

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Hejná**

č. j: 198/2017-A

#### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 13. dubna 2021**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 29135419  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

- |   |                  |                            |
|---|------------------|----------------------------|
| • <b>St. parcela č. 22/1</b>                              | o výměře 453 m2  | zastavěná plocha a nádvoří |
| <i>Součástí je stavba: <b>Hejná, č.p. 75, rod.dům</b></i> |                  |                            |
| <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 22/1</i>             |                  |                            |
| • <b>Parcela č. 373/2</b>                                 | o výměře 290 m2  | ostatní plocha             |
| • <b>Parcela č. 380/1</b>                                 | o výměře 2108 m2 | orná půda                  |
| • <b>Parcela č. 380/6</b>                                 | o výměře 3608 m2 | trvalý travní porost       |
| • <b>Parcela č. 380/11</b>                                | o výměře 1643 m2 | zahrada                    |
| • <b>Parcela č. 380/13</b>                                | o výměře 68 m2   | trvalý travní porost       |
| • <b>Parcela č. 425/2</b>                                 | o výměře 301 m2  | ostatní plocha             |
| • <b>Parcela č. 426/3</b>                                 | o výměře 2426 m2 | orná půda                  |

zapsané na LV č. 272, pro k.ú. Hejná, obec Hejná, okres Klatovy, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Hejná, okres Klatovy.**

Obec Hejná se nachází na území okresu Klatovy a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem jsou Horažďovice ve vzdálenosti cca 5km. V obci Hejná má hlášeno trvalý pobyt 165 obyvatel, obec je bez občanské vybavenosti.

Jedná se o rodinný dům v obci Hejná, v blízkosti centra obce. Okolní zástavbu tvoří převážně původní rodinné domy, bezprostřední okolí je méně prostorné s hustší zástavbou. Rodinný dům stojí v těsné blízkosti místní vodoteče, dle databáze Aquarius riziko povodně 2. Rodinný dům je samostatně stojící, se vstupem a vjezdem na pozemek (z místní zpevněné komunikace parc.č. 1255/4 ve vlastnictví Obec Hejná) z východní strany a vstupem do rodinného domu verandou ze severní strany. Rodinný dům stojí svou jižní obvodovou podélnou stěnou na hranici pozemku s komunikací, východně na rodinný dům navazuje pod jedním zastřešením stodola, ve které je kotel na tuhá paliva. Severně pak (na severní a severozápadní hranici) nad

rodinným domem stojí původní menší stodola a chlívký, které nejsou zakreslené v katastrální mapě. Mezi rodinným domem a stodolou s chlívký je menší dvorek. Odkanalizování splaškových vod je do jímky na vyvážení, voda je ze studny, na pozemku je nový vrt, elektroinstalace je zavedena, bez plynu. Rodinný dům je součástí pozemku st.parc.č. 22/1. Ostatní pozemky zapsané na LV č. 272 pro k.ú. Hejná nejsou ve funkčním celku, jedná se o samostatné pozemky, které leží vcelku cca 1,2km východně od obce a jsou užívány jakou louky, částečně s ovocnými stromy.

Dispozičně a orientačně výtěry:

1 PP (suterén): chodba 2,60 m<sup>2</sup>, sklep 17,68 m<sup>2</sup>.

1 NP (přízemí): zádveří 3,63 m<sup>2</sup> (plovoucí podlaha), WC 2,95 m<sup>2</sup> (plovoucí podlaha), chodba 5,00 m<sup>2</sup>, (koberec), pokoj 22,16 m<sup>2</sup> (koberec), kuchyně 18,35 m<sup>2</sup> (ker.dlažba, PVC), pokoj 29,63 m<sup>2</sup> (PVC), koupelna 6,67 m<sup>2</sup> (ker.dlažba).

Celkem je dům o dispozici 2+1, podlahová plocha je 108,67m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 110m<sup>2</sup>, obestavěný prostor informativně 530m<sup>3</sup>.

Popis převažujících konstrukcí:

Nosná konstrukce je provedena na betonových a kamenných základech, svislé konstrukce jsou zděné smíšené, stropní konstrukce jsou klenbové a dřevěné trámové, schody do suterénu jsou betonové, na půdu je žebřík ze stodoly. Konstrukce krovu je dřevěná sedlová, krytina je z plechových tašek Borga, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, povrchy jsou omítnuty, keramické obklady jsou na sociálním zařízením a v kuchyni. Okna jsou plastová, dveře náplňové, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva, ohřev vody je průtokovým ohříváčem (rozvod teplé vody je pouze v kuchyni), v koupelně je umyvadlo, vana, bojler. Rozvody instalací jsou běžně provedeny, v kuchyni je kuchyňská linka se sporákem, na sociálním zařízením je vana, WC je samostatné. Stáří rodinného domu nebylo doloženo ani přesně zjištěno, je odhadováno na osmdesát let. Již dříve byla provedena výměna střešní krytiny a oken v domě, v roce 2020 byla provedena rekonstrukce koupelny, osazen nový kotel na tuhá paliva, provedeny rozvody vytápění a osazeny otopná tělesa a byly započaty práce na vestavbě podkroví (zatím pouze vyždění části příček), jinak původní, spíše horší stav, morálně zastaralé, úklid zanedbán.

Vedlejší stavby

Stodola - navazující na rodinný dům je přízemní bez využitého podkroví, se sedlovou střechou a krytinou stejně jako na rodinném domě, tj. plechová Borga. Ve stodole je kotel na tuhá paliva. Stavebně technický stav odpovídající, zastavěná plocha informativně 60m<sup>2</sup>.

Stodola - v severovýchodním rohu pozemku je nepravidelného půdorysu, není celá zakreslená v katastrální mapě, je přízemní bez využitého podkroví, zastřešena polovalbovou střechou s taškovou krytinou. Stavebně technický stav zhoršený, zastavěná plocha informativně 72m<sup>2</sup>.

Původní chlívký - stojí na severozápadní hranici pozemku, nejsou zakresleny v katastrální mapě, jsou přízemní, bez využitého podkroví, zastřešeny sedlovou střechou s taškovou krytinou. Stavebně technický stav zhoršený, zastavěná plocha informativně 40m<sup>2</sup>.

Studna - původní kopaná studna hloubky dle sdělení 6m, studna pod domem.

Vrt - Nový vrt hloubky 42m.

Venkovní úpravy

V běžném rozsahu – oplocení, zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí apod., vše v mírně horším stavu.

Pozemky

Pozemek st.parc.č. 22/1 o výtěře 453m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří je zastavěn rodinným domem čp. 75 a vedlejšími stavbami, nezastavěná část je menší neudržovaný dvorek.

Pozemky parc.č. 373/2 o výtěře 290m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda, parc.č. 380/1 o výtěře 2108m<sup>2</sup>, orná půda, parc.č. 380/6 o výtěře 3608m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, parc.č.

380/11 o výměře 1643m<sup>2</sup>, zahrada, parc.č. 380/13 o výměře 68m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, parc.č. 425/2 o výměře 301m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda a parc.č. 426/3 o výměře 2426m<sup>2</sup>, orná půda nejsou ve funkčním celku s rodinným domem, jedná se o samostatné pozemky, které leží vcelku cca 1,2km východně od obce a jsou užívány jakou louky, částečně s ovocnými stromy.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPL 51 INS 18470/2015 – A – 28 ze dne 20. 1. 2017 a č.j. KSPL 51 INS 18469/2015 – A – 24 ze dne 28. 2. 2017, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 26.01.2021 posudek s číslem 993-18/2021 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **1 300 000,- Kč**.

#### **Bod 5.**

##### **Místo konání dražby:**

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:  
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=8310>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednacích 198/2017-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

##### **Podmínky pro účast v elektronické dražbě:**

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení dražební jistoty

#### **Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny**

**Dražba s postupným snižováním a následnou licitací** je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

#### **Minimální vyvolávací cena je 650 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 300 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 13.04.2021 v 11:20 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

-----  
**Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.**

**Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“.** Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

**Prohlídka** předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 9. března 2021 ve 12:30 hod.**

**2. termín dne 1. dubna 2021 v 9:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 65 000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 8310 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

#### **Vrácení dražební jistoty:**

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině „Smlouva o uživatelském účtu“, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty.** Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

**Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby vypracuje a podá kupující.**

**Bod 8.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní.

V Praze, dne 4. března 2021

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec