

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Kouřim**

č. j: 227/2020-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 15. července 2021**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **10:00 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:**

- **pozemek parc. č. st. 109** o výměře 251 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Kouřim, č.p. 127, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 109*
- **pozemek parc. č. 93** o výměře 421 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 777, pro k.ú. Kouřim, obec Kouřim, okres Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Předmět dražby zpeněžuje soudem jmenovaný likvidátor.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o řadový koncový rodinný dům s 1.NP v obci Kouřim, okres Kolín.**

Město Kouřim se nachází v okrese Kolín, kraji Středočeském. Je situované cca 20 km západně od Kolína, cca 5 km jižně od silnice 1.třídy č.12 Praha Kolín a cca 5 km severně od silnice 1.třídy č.2 Praha Kutná Hora. Městem prochází silnice nižších tříd, spojujících silnice 1.třídy č.12 a č.2. Historické jádro města je městskou památkovou zónou. Ve městě je komplexní občanská a obchodní vybavenost (městský úřad, pošta, policie, základní škola, mateřská škola, sportoviště, lékař, obchody, služby). Je dostupné linkovými autobusy PID a osobní železniční dopravou.

Předmětná nemovitost je postavená v historickém centru města, v ulici Komenského, spojující centrální Mírové náměstí a obchvat centra města. Jedná se o památkově chráněné území. Je omezená možnost parkování v ulici. Dle výpisu z KN LV č.777 se jedná o objekt bydlení.

Předmětnou nemovitost tvoří pozemek p.č.st.109, jehož součástí je řadový koncový objekt bydlení č.p.127. Část pozemku tvoří nádvoří na západní straně domu a dle ortofotomapy pravděpodobně přízemní přístavba k domu na nádvoří. K přístavbě jsou severně přistavěné zděné kolny na sousedícím pozemku jiného vlastníka p.č.st.108/2. Pozemek p.č.93 je vedený v druhu zahrada. Pozemky jsou rovinné, společně tvoří jednotný funkční celek nepravidelného protáhlého půdorysu. Nemovitost je pravděpodobně napojená na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace a plynu.

Dům je situovaný na uliční čáře, severní štítová stěna sousedí s úzkým průchodem na nádvoří ke vstupu do sousední provozovny situované ve druhé řadě od ulice. Protáhlý pozemek zahrady p.č.93 je pravděpodobně přístupný pouze z průjezdu domem, není přístupný a viditelný z veřejného prostoru. Pozemek je pravděpodobně celý oplocený, dle ortofotomapy s trvalými porosty. Není možnost vjezdu na pozemky. Dle náhledu z ulice není nemovitost užívaná.

Dle náhledu se jedná o objekt téměř obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou do ulice zdviženou, pravděpodobně s přístavbou do nádvoří. Podzemní podlaží nebylo zjištěno, krov je pravděpodobně s půdou. Konstrukce je dle náhledu smíšená, štít je obložený eternitovými čtverci, krytina je z eternitových čtverců, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítka je břizolitová, okna jsou dřevěná dvojitá, okno ve štítu je opatřené venkovní žaluzií, vrata dvoukřídlová dřevěná jsou opatřena nátěrem.

Dispozice odhadnutá z půdorysu z roku 1962 :

1.NP - průjezd, zádveří, 4 místností

Užitná plocha vypočítaná z půdorysu : 75,2m<sup>2</sup>

Průjezd - odhad : 26 m<sup>2</sup>

Započítatelná plocha : 75,2+26/2 = 88,3 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha - odhad : 140 m<sup>2</sup>

Dle podkladové dokumentace je stáří domu cca 150 let. Během užívání byl několikrát přestavován a byl měněn účel užívání. Dům je dle náhledu ve zhoršeném technickém stavu. Krytina je poškozená, některé šablony chybí, krov je pravděpodobně prověšený, zhlaví trámů je poškozené, klempířské konstrukce korodují a nátěry oprýskávají, omítky opadávají. Uliční štítový roh má příčnou trhlinu. Stav vnitřních konstrukcí a vybavení nebyl zjištěn.

**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, případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu likvidačního řízení nezanikají!**

**Současně s touto dražební vyhláškou zveřejňuje Dražebník také výpis z katastru nemovitostí ze dne 31.5.2021, ze kterého mimo jiné vyplývá, že na předmětu dražby vážne zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, které zajišťuje pohledávku Finančního úřadu České republiky, územní pracoviště v Poděbradech za ALEA, spol. s r.o v likvidaci ve výši 5.543,-Kč. Navrhovatel se zavazuje, že po uhrazení kupní ceny za předmět dražby uspokojí výše uvedenou pohledávku Finančního úřadu.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM, a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice a vypracoval dne 13.5.2021 posudek s číslem 1051-76/2021 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 880 000,- 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=9460>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 227/2020-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 kupní cena je 440 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 880 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 15.07.2021 v 10:00 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 17. června 2021 v 11:00 hod.**

**2. termín dne 24. června 2021 v 10:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 55 000,- 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: 9460 (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.

**Povinnosti související s AML:**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne 31. května 2021

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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