

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Volfartice**

č. j: 032/2021-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 24. srpna 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:**

- **pozemek parc. č. st. 726** o výměře 659 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Volfartice, č.p. 47, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: 726*
- **pozemek parc. č. 728** o výměře 3067 m<sup>2</sup> trvalý travní porost

zapsané na LV č. 210, pro k.ú. Volfartice, obec Volfartice, okres Česká Lípa, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Volfartice, okres Česká Lípa.**

Obec Volfartice měla ke dni převodu podle údajů lexikonu obcí celkem 699 obyvatel. Obec má schválený územní plán, s nímž je stavba v souladu, nemá cenovou mapu. V obci je základní občanská vybavenost (OÚ, pošta, škola pro 1. stupeň, školka, obchod se smíšeným zbožím, jednoduchá sportoviště), za vyšší občanskou vybaveností se dojíždí do České Lípy vzdálené cca 9 km. Z hlediska dopravního je napojení na silniční síť. Obslužnost hromadnou osobní dopravou je zajištěna meziměstskou autobusovou dopravou, zastávka meziměstské autobusové dopravy je od nemovitosti vzdálena do 200 m, železniční stanice jsou v obci Stružnice, nebo v České Lípě.

Předmětná nemovitost leží v okrajové poloze obce Volfartice s příjezdem k ní odbočením vpravo při jízdě ze směru od České Lípy z komunikace č. 2627. Pozemek je v okrajové lokalitě s roztroušenou okolní zástavbou tvořenou převážně rodinnými domky a v horní části navazuje volná zemědělská plocha. V místě je možnost napojení objektu pouze na elektřinu a na veřejný vodovodní řad. Dle informace SčVaK Česká Lípa v obci Volfartice není veřejný řad kanalizace. Volfartice dle Signálního seznamu katastrálních území, speciálních zájmů a omezení z hlediska ochrany přírody a krajiny leží v území Chráněné krajinné oblasti České středohoří a spadá do její II. zóny.

Hlavní objekt má dvě nadzemní podlaží a částečné podsklepení. Zastřešení je sedlovým vázaným krovem s půdním prostorem a část rozšíření půdorysu je zastřešena pultovou střechou. Pozemek je nepravidelného tvaru a skládá se z parcel č. 726 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba a č. 728 - trvalý travní porost. V území je vymezen oplocením nebo obvodovými konstrukcemi staveb. Celá nemovitost sestává z objektu rodinného domu, vedlejších staveb, venkovních úprav, resp. inženýrských staveb, původní kopané studny, ovocných a okrasných trvalých porostů a pozemku, jak je dále podrobně popsáno v jednotlivých statích.

Objekt má dvě nadzemní podlaží a jeho vnitřní dispozice obsahuje celkem 1 b.j. velikosti 1 + 5 s příslušenstvím. Je veden v katastru nemovitostí jako objekt bydlení. Objekt splňuje požadavky na objekt bydlení a rodinný dům. Původní objekt, na kterém byly postupně úpravy prováděny má dle zjištění v údajích Pozemkové knihy Katastrálního úřadu v České Lípě první zápis vztahující se k této nemovitosti z roku 1880. Objekt byl v posledních cca 10 letech stavebně upravován, vč. nové střešní krytiny, oprav krovu, uzavření původní roubené části a zateplení fasády, úpravy dispozice a provedení vnitřních rozvodů. Zastřešení je sedlovým krovem, který byl u části nosných prvků opravován, nebo posilován přílozkami a prostor krovu je využíván jako půda. Část boční přístavby je pak zastřešena pultovou střechou vycházející ze sedlového krovu. Krytina je skládaná, ze střešních tašek s glazurou, klempířské konstrukce jsou úplně převážně z titan-zinkového materiálu, na střeše není bleskosvod. Dům je založen na základových pasech a osazen na podezdívce k dorovnání mírného sklonu terénu. Obvodové zdivo je opatřeno zateplovacím systémem s fasádní stěrkou, stropy ve sklepech jsou klenuté a v nadzemních podlažích dřevěné s viditelnými trámy, světlá výška místností neodpovídá současnému standardu a v některých místnostech 2. NP nedosahuje podchodná výška 2 metrů, strop v technické místnosti s kotlem na pevná paliva je dřevěný z prken na sraz. Vnitřní povrchy stěn nadzemní části jsou opatřeny dvouvrstvou omítkou nebo stěrkovým tmelem, schody jsou ze sklepa betonové, do patra dřevěné s podstupnicí a na půdu točité dřevěné bez podstupnic. Všechna schodiště jsou bez zábradlí, schodiště do patra nemá normovou podchodnou výšku. Dveře jsou dřevěné náplňové, případně prosklené s dřevěnými obložkami, okna jsou dřevěná s dvojitým sklem, podlahy jsou z části prkené, jinak s plovoucí skládanou podlahou, případně s keramickou dlažbou. Vytápění bylo ústředí s teplovodním rozvodem do plechových radiátorů a kotlem na pevná paliva. Ke dni ocenění, byl kotel odpojen od komínového tělesa rozvody a radiátory vypuštěny. V přízemní obytné místnosti je instalován krb na tuhá paliva. Elektroinstalace je v provedení 380 V/220 V s okruhy zabezpečenými jističi, rozvod vody je proveden pro teplou a studenou vodu a je napojen na veřejný vodovodní řad, současně je ve sklepě osazena domácí vodárna napojená na přiléhající kopanou studnu, funkčnost nešlo ověřit. Zdrojem teplé vody je společný elektrický bojler umístěný v technické místnosti, instalace plynu není, vnitřní kanalizace domu je svedena do plastové jímky na vyvážení. Kuchyň je vybavena vestavěnou kuchyňskou linkou s digestoří, sporák byl demontován, v přízemí je koupelna s rohovou vanou, umyvadlem a WC, v patře pak je koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Z ostatního vybavení pak lze uvést ještě krb, anténní rozvody a vestavěnou skříň.

Vnitřní dispozice domu:

1. podzemní podlaží: dvě sklepní místnosti a schodiště
1. nadzemní podlaží: vstupní hala, obytná místnost s krbem, kuchyňský kout, koupelna s WC, technická místnost se samostatným vstupem z venku.
2. nadzemní podlaží: schodišťový prostor a chodba, koupelna s WC, čtyři pokoje a terasa.

Vedlejší stavba A

Jedná se o krajní zděnou přízemní stavbu nepravidelného půdorysu v cípu parcely č. 726, na kterou pak navazují další tři objekty vedlejších staveb, jejichž zastavěná plocha přesahuje 25 m<sup>2</sup>. Uvedené původní objekty byly opraveny a opatřeny fasádní stěrkou a střešní krytinou,

výplněmi otvorů a napojeny na rozvody elektřiny. Stavba má pultovou střechou. Vstup je dvoukřídlymi dřevěnými vraty a v čelní stěně je osazeno jedno dřevěné okno k prosvětlení. Stavba nebyla kolaudována jako garáž a ke dni ocenění zde byly uskladněny různé věci.

#### Vedlejší stavba B

Jedná se o malou dožívající zděnou kůlnu přiléhající k sousednímu objektu. Má pultovou střechu vstupní dřevěné dveře jsou silně poškozené. Slouží k uskladnění různých věcí.

#### Vedlejší stavba C

Jedná se o přízemní zděnou stavbu na hranici parcely č. 726, také s jednoduchou pultovou střechou. Vstup je dvoukřídlymi dřevěnými dveřmi a v čelní stěně jsou osazena dvě dřevěná okna s jednoduchým sklem. Objekt byl používán jako sklad a domácí dílna.

#### Otevřený přístřešek D

K objektu skladu s domácí dílnou přiléhá dožívající jednoduchý otevřený přístřešek s pultovou střechou řešenou položením vlnitých tabulí Ondulainu na řídké laťování.

#### Vedlejší stavba E

Jedná se o dožívající dřevěnou stavbu, která v minulosti sloužila jako včelín. Ke dni ocenění zde byla umístěna bazénová technologie čištění vod pro v blízkosti osazený jednoduchý kruhový fóliový bazén. Bazén je nadzemní z plastové fólie do skládané podpůrné konstrukce. Ke dni ocenění je dožitý z poškozenou fólií a nefunkční.

#### Kamenné zdivo regulace toku

V části pozemku je bezejmenná vodoteč vedena mezi kolmými kamennými zdmi koryta vyzděným 24 ZP 1042/2021 z lomového kamene, které tvoří opěrné zdi pro přiléhající pozemky a úpravu regulace toku. Svým rozsahem a funkcí spadá do kategorie inženýrských staveb. Ze strany domu pak navazuje na tuto opěrnou zeď nástavba jakési ohradní zídky z pískovcových štuků, která již spadá do venkovních úprav. Z jednání se zástupci Povodí Ohře a Lesů ČR vyplynulo, že zde neevidují žádný majetek příslušející k toku a tyto opěrné stěny kolem toku jsou v majetku vlastníka pozemku.

#### Pískovcový mostek

Jedná se o historický původní můstek přes vodoteč, který je vybudovaný z pískovcového zdiva a klenby. Dle sdělení správce toku se nejedná o jejich majetek a byl nejspíš vybudován původními majiteli. Zdivo klenby je lokálně rozvolněné a povrch vykazuje propadliny.

#### Studna kopaná

Mezi domem a silnicí je umístěna původní kopaná studna, vyzdívaná z lomového kamene s nadzemní nadezdívkou provizorně zakrytá dřevěnou deskou a prkny zatíženými dlažbou. Ze studny je voda čerpána do domácí vodárny umístěné ve sklepě.

Projektová dokumentace, ani částečná výkresová dokumentace nebyla k dispozici a šetřením na Stavebním úřadě MÚ v České Lípě, a na OÚ Volfartice bylo zjištěno, že není k dispozici žádná dokumentace vztahující se k oceňovanému objektu a realizovaným stavebním úpravám v posledních letech a bylo konstatováno, že tyto úpravy proběhly bez stavebního řízení a nebyly kolaudovány.

#### Pozemek

Pozemek k uvedené nemovitosti je tvořen dvěma parcelami. Parcelou č. 726 o výměře 659 m<sup>2</sup> s druhem pozemku – zastavěná plocha a nádvoří a dále parcelou č. 728 o výměře 3067 m<sup>2</sup> s druhem pozemku trvalý travní porost, která je převážně porostlá travou a je pouze sečena, v části pak byly vysázeny okrasné dřeviny. Parcely jsou rozděleny bezejmenným

vodním tokem a propojeny původním klenutým mostkem z pískovcových štuků. Pozemek je nepravidelného tvaru a v území je vymezen oplocením, případně obvodovým zdívkem vedlejších staveb. Je v horní části prakticky rovinný, v části je svažitéj jednak ke korytu vodoteče a mírně pak ke komunikaci směrem k jihozápadu. Napojen je na veřejný řad vodovodní sítě, elektrizační síť a na silnici č. 2627. Územním plánem obce je celý pozemek v ploše určené k zastavění smíšenou obytnou zástavbou venkovského typu.

**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 vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. MSPH 99 INS 7014/2019-A-35 ze dne 16. března 2020, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Jan Mencl, Moskevská 687/26, 470 01 Česká Lípa a vypracoval dne 31.5.2021 posudek s číslem 1042/2021 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 865 000,- 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=9505>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 032/2021-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 1 932 500,- Kč**

Vyvolávací cena je 3 865 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 24.08.2021 v 11:20 hod.

Licítace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licítace 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 licítace 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 licítace 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 licítace je uveden v „Pravidla a průběh licítace“.** 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 27. července 2021 ve 12:30 hod.**

**2. termín dne 11. srpna 2021 ve 12:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000,- 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: 9505 (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 15. července 2021

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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