

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Rohozná

č. j: 041/2021-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší 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 11. ledna 2022**, na webové adrese 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **pozemek parc. č. St. 344** o výměře 165 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Rohozná, č.p. 303, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 344
 - **pozemek parc. č. 336/2** o výměře 885 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 337/2** o výměře 426 m² trvalý travní porost
 - **pozemek parc. č. 337/4** o výměře 1606 m² zahrada
- zapsané na LV č. 981, pro k.ú. Rohozná u Poličky, obec Rohozná, okres Svitavy,
u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Rohozná, okres Svitavy.

Dům je postaven v jižní části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a není zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojezdu. V okolí se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty. V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů, v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

Předmětný rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům má částečné podsklepení s vchodem umístěným mimo obytné prostory. V domě je půda a není vybudované obytné podkroví. Objekt byl postaven odhadem kolem roku 1930. V roce 2018 byla započata rekonstrukce vnitřních prostor. Byly vyměněny podlahové krytiny, provedeno obložení vnitřních stěn sádkokartonem, byly provedeny podhledy, kompletně rekonstruována koupelna, WC a kuchyně, včetně nového vybavení. Dále byly provedeny nové

rozvody vody, kanalizace a elektřiny a vyměněna okna za plastová s dvojsklem. Rekonstrukce dosud nebyla zcela dokončena. Chybí některé finální prvky jako např. výměna dveří s obložkami, dokončení podlahový lišt apod. Rekonstrukce základních konstrukčních prvků (zdivo, střecha) provedeny nebyly. Objekt má základy kamenné, svíslé konstrukce jsou cihlové, stěny mají tloušťku 45 cm a stropy jsou tvořeny dřevěnými trámy. Střecha je sedlová, střešní krytinu tvoří starší pálená taška, klempířské prvky jsou pozinkované, vnější omítky objektu jsou vápenocementové, z části chybí. Stavba není zateplena. Dům je dispozičně řešen jako 2+kk. V domě se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 37,60 m², ložnice o výměře 17,01 m², chodba o výměře 9,49 m², zádveří o výměře 1,95 m², komora o výměře 2,58 m², chodba o výměře 7,48 m², WC o výměře 1,05 m², koupelna o výměře 7,71 m², prádelna o výměře 1,96 m², garáž o výměře 30,87 m². Podlahová plocha činí 86,83 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 117,70 m². Vnitřní omítky jsou vápenocementové a sádrové, okna jsou plastová s dvojsklem, příslušenství oken chybí, obytné prostory jsou orientovány na východ. Vybavení koupelny tvoří rohová vana, sprchový kout, umyvadlo, WC je vybaveno závěsnou toaletou. V domě jsou původní starší dýhované plně interiérové dveře do ocelových zárubní, vchodové dveře jsou dřevěné, v kuchyni se nachází nová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, elektrický sporák, osvětlovací techniku tvoří lustry, úsporná svítidla LED instalovaná do podhledů. V obytných místnostech je laminátová plovoucí podlaha, v kuchyni je laminátová plovoucí podlaha, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je položeno lino. V ostatních místnostech je položena keramická dlažba či cementový potěr. V rodinném domě se nenachází další vybavení. Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, odpady jsou svedeny do jímky, rozvod zemního plynu není připojen. Dům je vytápěn ústředně pomocí kotle na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátor, v domě je pro ohřev vody instalován zásobník na teplou vodu. Objekt má zastaralé stěny, střecha je zastaralá, okna v objektu jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vybavení objektu je bez vad a v objektu jsou rozvody bez vad. Rodinný dům je ke dni ocenění ve fázi nedokončené rekonstrukce, nicméně obytná část je plně funkční a obyvatelná.

Na pozemku jsou ovocné dřeviny, pozemek je oplocen dřevěným plotem. Samotný pozemek je mírně svažité. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě, parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku. K objektu náleží zděná kolna ve špatném technickém stavu. Část oploceného pozemku zahrady tvořící funkční celek s rodinným domem, se nachází na obecních pozemcích parc. č. 329/1 a 329/2.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., 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 insolvenčního řízení č.j. KSPA 56 INS 9589/2020-A-9 ze dne 13. dubna 2018, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav XP invest s.r.o., Mánesova 1374/53, 12000 Praha a vypracoval dne 25.6.2020 posudek s číslem 11522-1300/2020 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 677 000,- Kč.**

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.

Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=9523>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 041/2021-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu 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 838 500,- Kč

Vyvolávací cena je 1 677 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 11.01.2022 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 21. prosince 2021 v 11:45 hod.

2. termín dne 6. ledna 2022 v 11:45 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 80 000,- 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:

9523 (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. 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.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby pracující 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 30. listopadu 2021

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec