

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej podíl ¼ na rodinném domě v obci Smetanova Lhota

č. j: 166/2021-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. února 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:

podíl ¼ :

- **pozemek parc. č. st. 176** o výměře 351 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Smetanova Lhota, č.p. 136, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 176
- **pozemek parc. č. 66/5** o výměře 512 m2 zahrada
- **pozemek parc. č. 1220/5** o výměře 334 m2 zahrada

zapsané na LV č. 219, pro k.ú. Smetanova Lhota, obec Smetanova Lhota, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl ¼ na rodinném domě s 1.NP v obci Smetanova Lhota, okres Písek.

Smetanova Lhota je malou obcí ležící cca 18 km severně od bývalého okresního města Písek nedaleko hlavní komunikace vedoucí směrem na hl. m. Prahu. Počet obyvatel cca 280 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde potřebná infrastruktura, kromě veřejného vodovodu a základní občanská vybavenost.

Objekt rodinného domu č.p. 136 se nachází jižně od centra obce v části obce Smetanova Lhota v lokalitě nízkopodlažní bytové zástavby. Přejezd k objektu je možný zpevněnou komunikací ve vlastnictví Obce Smetanova Lhota. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Celý areál, který je užíván k bydlení (při místním šetření bylo náhle uzavřeno otevřené okno v jižní fasádě), tvoří rodinný dům č.p. 136, objekty vedlejších staveb před objektem rodinného domu bez č.p./č.e. a pozemky st. parcela č. 176 - zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna předmětnými stavbami a parcely tvořící jednotný funkční celek č. 66/5 - zahrada a č. 1220/5 - zahrada. Dále celek dotvářejí venkovní úpravy tj. především přípojky inženýrských sítí, oplocení a zpevněné plochy. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný

rozvod elektrické energie, pravděpodobně přípojkou na vlastní zdroj vody a na obecní kanalizaci (nebylo možno zjistit). V ulici před objektem je veden i hlavní plynovodní řad s možností napojení. Příjezd k areálu je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci ve vlastnictví Obce Smetanova Lhota.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, pravděpodobně nepodsklepený, jednopodlažní přibližného obdélníkového půdorysu s přistavěnou vstupní verandou u jižní fasády. Objekt je zděný z cihelného zdiva, krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou, vstup do objektu je z jižní fasády přes zmíněnou verandu. V objektu je pravděpodobně jedna bytová jednotka o neznámé velikosti. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na vlastní zdroj vody. V obci je sice jednotná kanalizace, ale znalci se nepodařilo prověřit napojení objektu na kanalizaci, zda do vlastního septiku či do zmínění obecní kanalizace. Původní stáří rodinného domu je dle nápisu ve štítové zdi z roku 1925.

Původní stáří RD je, dle viditelného letopočtu na štítové fasádě, z roku 1925. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu RD je, vzhledem ke stáří a k vnějšímu ohledání, spíše podprůměrný a zanedbaný. Vybavení a zařízení objektu je uvažováno jako běžné, ale může se od skutečnosti i výrazněji lišit.

Vedlejší stavba dřevníku bez č.p./č.e. na st.parcele č. 176

Objekt vedlejší stavby dřevníku je postaven na části st. parcele č. 176 jižně od rodinného domu a vpravo od vjezdu na parcelu. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou o nestejně délce střešních rovin. Objekt je zděné konstrukce a pravděpodobně i dřevěné konstrukce, stropy se pravděpodobně nevyskytují. Objekt je užíván pravděpodobně ke skladování.

Pozemky

Předmětné pozemky tvoří funkční celek, příjezd je umožněn po zpevněné komunikaci a v místě je možnost napojení na inž. síť kromě veřejného vodovodu. Neleží v žádném ochranném pásmu.

Pozn.: Nemovitost (podíl ¼ nemovitosti) je obývána bez právního titulu.

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 vážne zástavní právo smluvní pro UNIDEBT Czech, SE. Společnost UNIDEBT Czech, SE prohlásila, že po uhrazení výtěžku dražby vydá listiny potřebné k výmazu zástavního práva a souvisejících zápisů z katastru nemovitostí.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí 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 10.1.2022 posudek s číslem 1167-3/2022 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **520 000,- 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=9641>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 166/2021-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 65 000,- Kč

Vyvolávací cena je 520 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 24.02.2022 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 9. února 2022 v 10:30 hod.

2. termín dne 14. února 2022 v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 60 000,- 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: 9641 (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 pracuje 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 24. ledna 2021

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec