

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Roudnice nad Labem

č. j: 175/2022-A,OA

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 24. listopadu 2022**, na webové adrese 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 Stanislavou Víchovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **pozemek parc. č. 2145** o výměře 474 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Roudnice nad Labem, č.p. 761, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2145
zapsané na LV č. 6631, pro k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o zděný, řadový rodinný dům s 1.NP v obci Roudnice nad Labem, okres Litoměřice.

Město Roudnice nad Labem se nachází v Ústeckém kraji, na levém břehu řeky Labe v Polabské nížině a je významným hospodářským a kulturním centrem Podřipska. Dominantu krajiny tvoří hora Říp. Město disponuje úplnou občanskou vybaveností s výjimkou vysokého školství a je střediskem zemědělské a ovocnářské oblasti s rozvinutým lehkým průmyslem. Město je dopravní křižovatkou silničních, železničních i vodních dopravních cest. V blízkosti města vede dálnice D8 Praha - Ústí nad Labem - Drážďany.

Jedná se o zděný, řadový objekt k bydlení, odhadem z poloviny 30. let 20. stol. s valbovou střechou. Objekt k bydlení je napojen, nebo je možno napojit na veřejný rozvod plynu, elektrické energie, obecní vodovod, veřejnou kanalizaci. Příjezd k objektu je po místní zpevněné komunikaci.

Objekt k bydlení má svíslé nosné konstrukce ze smíšeného zdiva (cihla, opuka), základy jsou zděné z kamene bez zjištěné izolace proti zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné trámové, půda přístupná po venkovním schodišti, střecha je dřevěná vázaná s valbou, střešní krytina je tvořena pálenými taškami, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu event. s nátěrem, část chybí nebo je poškozena, podlahy jsou betonové a dřevěné, pokryté kobercem. Okna

dřevěná, špaletová, jedno plastové. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné, do ocelových a dřevěných zárubní. Vnitřní omítky jsou hladké, vápenné, venkovní fasáda poškozena, v části se započatým zateplením (do dvora). Objekt k bydlení má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace veřejná, plynu (info od zástupce vlastníka), vytápění je ÚT plynovým nástěnným kotlem.

Dispozice objektu: Hlavní vstup z ulice do dvora, vpravo zemědělská část (zděná, kamenná stavba v pravé části dvora), vlevo objekt k bydlení, do objektu vstup ze dvora, předsíň, doleva kuchyň, za kuchyní malý prostor (záměr vybudovat vchod z ulice) a špajz, vpravo z kuchyně pokoj, za ním další dva průchozí pokoje, dále zpět do předsíně. Rovně z předsíně přístupná koupelna s vanou a WC. Pod objektem menší sklep. V objektu bytová jednotka 3+1.

Pozemek:

Jedná se o pozemek p.č. 2145 o výměře 474m², pozemek je obdélníkového tvaru a je ohraničen stavbami a zdí. Pozemek je zčásti zastavěn objektem k bydlení č.p. 761 a zemědělskou částí, zbylá část je využívána jako dvůr.

Venkovní úpravy a příslušenství v rozsahu – oplocení, vrata, část zpevněné plochy, venkovní schodiště, přípojky inž. sítí. Na pozemku další, zděná stavba-sklad, dílna. Venkovní úpravy a další stavby zohledněny a oceněny v celkové ceně obvyklé. Objekt k bydlení je určen k celkové rekonstrukci vč. prvků dlouhodobé životnosti.

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. KSUL 85 INS 19041/2021-A-17 ze dne 3. února 2022, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, 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 25.5.2022 posudek s číslem 1233-69/2022 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 900 000,- 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=9955>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 175/2022-A, OA 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 2 535 000,- Kč

Vyvolávací cena je 3 900 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 24.11.2022 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. termín dne | 1. listopadu 2022 v 10:30 hod. |
| 2. termín dne | 14. listopadu 2022 v 12:30 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 120 000,- 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: 9955 (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.

Dražební jistota se započítává vydražené částky. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak započítává dražební jistota a vydražitel hradí zbývající část ceny dosažené vydržením. Pokud vydražitel neuhradí zbývající část ceny dosažené 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 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 19.10.2022

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec