

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Lány u Dašic**

č. j: 201/2022-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 29. listopadu 2022**, 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 Stanislavou Víchovou (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. 30** o výměře 1360 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Lány u Dašic, č.p. 6, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 30*
  - **pozemek parc. č. 66** o výměře 132 m<sup>2</sup> zahrada
  - **pozemek parc. č. 67/1** o výměře 384 m<sup>2</sup> zahrada
  - **pozemek parc. č. 67/2** o výměře 762 m<sup>2</sup> zahrada
- zapsané na LV č. 114, pro k.ú. Lány u Dašic, obec Lány u Dašic, okres Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

*Budoucí kupující bere na vědomí, že stavba čp. 6 rod. dům, jež je součástí pozemku parc. č. st. 30 v obci Lány u Dašic a katastrálním území Lány u Dašic je užívána třetí osobou na základě nájemní smlouvy ze dne 17.7.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.9.2015 a dodatku č. 2 ze dne 1.1.2017. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to do 30.9.2025. Sjednané nájemné činí 10.800,- Kč měsíčně. V článku II. nájemní smlouvy je ujednáno, že nájemní smlouva může být každou stranou písemně vypovězena s výpovědní lhůtou 3 měsíců, nebo po vzájemné dohodě i dříve. Text nájemní smlouvy má navrhovatel/budoucí prodávající a dražebník k dispozici.*

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Lány u Dašic, okres Pardubice.**

Obec Lány u Dašic leží 2 km severozápadně od Dašic a 5 km severovýchodně od Pardubic. V obci je pouze základní občanská vybavenost. Pracovní příležitosti pro místní obyvatele jsou směřovány především do správního střediska. Kompletní sítě služeb a obchodů včetně zajištění kulturního, společenského a sportovního vyžití obyvatel je zajištěno v okolních

městech a ve správním středisku. Převažuje zde zástavba rodinných domů vesnického typu. Správní centrum Pardubice je vzdáleno 5 km a je dostupné běžnou hromadnou dopravou. Oceňovaná nemovitost se nachází v centru obce (50 m od obecního úřadu) vlevo při silnici ve směru výjezdu na Dašice. Přístup na pozemek je zajištěn přímo z výše uvedené silnice (p.č.669/1 a p.č.669/2 LV 93 ve vlastnictví Pardubického kraje). Nemovitost je umístěna v souvisle zastavěné části obce v okolní zástavbě rodinných domů.

Jedná se o stavbu částečně podsklepeného rodinného domu s jedním nadzemním podlažím. Původní část je (dle provedení stavebně konstrukčních prvků) ze začátku 20.století se zásadnější úpravou (dle provedení stavebních prvků) v 70.letech minulého století.

Dispozičně je objekt řešen jako jedna bytová jednotka (4+1) s vpravo navazující hospodářskou částí (2x skladovací prostor s možností parkování OA) přístupnou z dvorního traktu a pod společným zastřešením s obytnou částí. Hlavní vstup je situován v levé části ze JV strany z dvorního traktu. Na vstup navazuje centrální chodba, ze které je vstup do pokoje a kuchyně s navazujícím pokojem. Z vpravo navazující spojovací chodby je vstup do koupelny, WC a pokoje s navazujícím pokojem. Z pokoje v pravé části je další vstup ven do dvorního traktu. Vstup do spodní části je po schodišti vpravo z centrální chodby. Spodní část tvoří sklepní prostor. Dispozice: 1.PP- sklepní prostor, 1.NP- centrální chodba, spojovací chodba, 4x pokoj, kuchyň, koupelna, WC.

Založení je provedeno na kamenných základech. Svislé nosné konstrukce zděné. Stropní konstrukce cihelné klenbové. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou s taškovou krytinou. Vnitřní omítky vápenné štukové. V koupelně je proveden obklad stěn. Dveře osazeny do kovových zárubní. Okna dřevěná. Klempířské prvky (okapy, svody) pozink. Odvod odpadních vod je zajištěn odtokem do septiku. Vytápění řešeno jako lokální el.přímotopy. Standard vnitřního vybavení 1x koupelna, 1x samostatné WC.

**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. KSPA 53 INS 14101/2021-A-8 ze dne 30. srpna 2021, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce. Znalecký posudek podal Ing. Radek Kvirenc, jako znalec, jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 6. 2006, č. Spr 3477/2005 v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové. Znalec vypracoval dne 12.3.2022 posudek s číslem 984/3/2022 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **2 850 000,- 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?id=9960>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 201/2022-A,OA 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.**

#### **Vyvolávací cena je 1 900 000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.  
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 29.11.2022 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

**Prohlídka** předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 10. listopadu 2022 v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 21. listopadu 2022 v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 85 000,- 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: 9960 (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 1.11.2022

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Stanislava Víchová**  
zmocněnec