

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

## **Prodej podíl 1/4 na rodinném domě v obci Nosislav**

č. j: 071/2021-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 6. prosince 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:**

podíl 1/4 :

- **pozemek parc. č. 413/10** o výměře 54 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 789** o výměře 556 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Nosislav, č.p. 134, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: 789*
- **pozemek parc. č. 790** o výměře 775 m<sup>2</sup> zahrada
- **pozemek parc. č. 791/1** o výměře 1546 m<sup>2</sup> orná půda

zapsané na LV č. 210, pro k.ú. Nosislav, obec Nosislav, okres Brno-venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o podíl 1/4 řadovém rodinném domě s 1.NP v obci Nosislav, okres Brno-venkov.**

Nosislav je městy v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji. Rozkládá se při řece Svratce v Dyjsko-svrateckém úval, nedaleko jeho hranice se Ždánickým lesem. Převážná část zastavěného území obce je na levém břehu Svratky. Výhodná poloha svahů a teplé podnebí s mírnými zimami přejí tradičním plodinám v oblasti – vinné révě, meruňkám a jabloním. Jedná se o vinařskou obec ve Velkopavlovické vinařské podoblasti. Územím obce prochází dálnice D2. Na západní straně katastru prochází silnice II/416 v úseku Židlochovice-Pohořelice, obcí pak silnice II/425 v úseku Židlochovice - Velké Němčice. V současnosti se zde každoročně pořádá několik desítek kulturních akcí. V obci je MÚ, pošta, Základní škola a Mateřská škola Nosislav, obchody, restaurace, ubytování, knihovna. K dispozici jsou tenisové kurty, fotbalové a dvě volejbalová hřiště, sportovní hala, dětská hřiště.

Rodinný dům č.p. 134 je tvořen I. NP a půdním prostorem. Do objektu je vstup z ulice, kovovými vraty, přes průjezd. RD je zděný, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou s krytinou z tašek. RD je pravděpodobně vystavěn na kamenných základech (pasech), obvodové zdivo je zděné, smíšené ((tvárnice Ytong, cihla), stropy jsou rovné, krov je dřevěný vaznicový, klempířské prvky jsou plechové, částečně opatřeny nátěrem, vnitřní omítky jsou

vápenné hladké, fasáda je částečně zateplená (do ulice), částečně poškozena nebo nedokončena (do dvora), sokl do ulice je s keramickým obkladem, vnitřní obklady jsou částečně v koupelně, kuchyni a na WC. Vstupní dveře jsou dřevěné, int. jsou dřevěné do plechových zárubní, okna jsou plastová i dřevěná zdvojená, podlahy jsou betonové, v části je položena dlažba. RD je vytápěn ÚT s kombinovaným (příprava TUV) plynovým kotlem (funkčnost neověřena), rozvod TUV i SV a vnitřní kanalizace (funkčnost neověřena) je provedena do koupelny a do kuchyně. V kuchyni je část kuchyňské linky se sporákem. Rodinný dům je napojen, nebo je možno napojit na rozvod elektrické energie, vodu z řady, veř. kanalizaci, plyn. Na obytnou část navazuje užitková část nemovitosti – sklad, garáž. Součástí nemovitostí jsou: vedlejší stavby, garáž, IS, porosty na pozemku, zpevněné plochy, oplocení. RD je k datu ocenění nevyužíván, běžná údržba není prakticky prováděna.

#### Pozemky

Jedná se o pozemky p.č. 413/10, 789, 790, 791/1. Pozemky se nacházejí v klidné části obce, jsou částečně svažitě (zahrada), částečně oplocené. Pozemek p.č. 789 je částečně zastavěn RD č.p. 134 a vedlejšími stavbami využívanými jako sklad, garáž. Nezastavěná část pozemku je využívána jako dvůr, další pozemky jsou využívány jako zahrada (k datu ocenění neudržované) event. jako ostatní komunikace.

**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 váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSBR 31 INS 15596/2016 A-11 ze dne 26. 7. 2016, zpeněžením zanikají.**

#### 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 8.9.2021 posudek s číslem 1116-141/2021 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **1 175 000,- 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=9552>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 071/2021-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 588 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 175 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 6.12.2022 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 16. listopadu 2022 v 11:00 hod.**

**2. termín dne 24. listopadu 2022 v 12:15 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 60 000,- Kč** a musí být uhrazena:

- 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: 9552 (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“.
- 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 11.11.2022

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

**Stanislava Víchová**  
zmocněnec