

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Lísek**

č. j: 090/2023-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 21. května 2024**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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 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. 101** o výměře 630 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Lhota, č.p. 61, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 101*
  - **pozemek parc. č. 47/3** o výměře 127 m<sup>2</sup> zahrada
  - **pozemek parc. č. 47/6** o výměře 87 m<sup>2</sup> zahrada
- zapsané na LV č. 127, pro k.ú. Lhota u Lísku, obec Lísek, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

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 Lísek, okres Žďár nad Sázavou. V domě se nachází byt o velikosti 5+kk.**

Rodinný dům je situovaný ve střední části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a není zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojezdu. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav. V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Rodinný dům je samostatný objekt a má celkem 1 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený, v části se nachází půda a je zde vybudováno obytné podkroví. Rodinný dům je dispozičně řešen jako 5+kk. V domě se nachází WC o výměře 1,25 m<sup>2</sup>, zádveří o výměře 9,70 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 5,05 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 15,45 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem

o výměře 54,98 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 3,26 m<sup>2</sup>, komora o výměře 2,16 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 18,25 m<sup>2</sup>, hala o výměře 12,52 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 7,98 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,11 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 14,82 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 18,56 m<sup>2</sup>, sklep o výměře 15,19 m<sup>2</sup>.  
Podlahová plocha vč. příslušenství činí 180,28 m<sup>2</sup>.

Vnitřní omítky: vápenocementové, štukové, v podkroví pak převážně sádrové. Jsou zde instalována dřevěná okna s dvojsklem, v celém objektu jsou instalovány žaluzie. Obytné prostory jsou orientovány na jihovýchod, jihozápad. V koupelně se nachází rohová vana, sprchový kout, umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. Jsou zde použity tyto dveře: dýhované plné, dýhované prosklené, mají obložkové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně: kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. Osvětlovací techniku tvoří lustry. V obytných místnostech je laminátová plovoucí podlaha, v kuchyni jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou, koupelna má na podlaze keramickou dlažbu a v chodbě je keramická dlažba. V ostatních místnostech je keramická dlažba. Mezi další vybavení domu patří: vestavěné skříně, digestoř.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a je zde zaveden zemní plyn. Dům má ústřední topení pomocí plynového kotle a topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen plynovým kombinovaným kotlem.

Odhadem byl objekt postaven v roce 1950. V roce 2002 proběhla kompletní rekonstrukce, během které byly instalovány nové podlahy, vyměněna okna, vybudovány nové rozvody vody, elektřiny, odpadu a topení, byla provedena nová střecha a upravena dispozice zejména v části podkroví. Byla rekonstruována koupelna a kuchyně a dále vybudována koupelna v podkroví.

Základy objektu jsou pravděpodobně kamenné či smíšené, konstrukce objektu je cihlová, tloušťka stěn je 45 cm a stropy jsou keramickobetonové. Střecha je částečně valbová, částečně polovalbová, střešní krytinu tvoří betonová taška a klempířské prvky jsou měděné. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště je z polystyrenu.

Na pozemku se nachází: okrasné dřeviny, ovocné dřeviny, oplocení tvoří pletivo do ocelových sloupků. Sklon pozemku je mírně svažité. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku. K objektu náleží zděná kolna za domem.

**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. MSPH 98 INS 9983/2021-A-9 ze dne 16. srpna 2021, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha, ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu

ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 8.11.2021 posudek s číslem 15054-2276/2021 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 4 451 000,- 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:  
<https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10111>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 090/2023-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 anglickým způsobem licitace.** Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

##### **Minimální kupní cena/Vyvolávací cena je 4 451 000,- Kč.**

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 21.5.2024 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

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

- 1. termín dne 23. dubna 2024 v 14:30 hod.**
- 2. termín dne 14. května 2024 v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000,- 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: 10111 (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 5.4.2024

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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