

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Rožmitál pod Třemšínem

č. j: 001/2024-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 28. května 2024**, 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 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. st. 634** o výměře 483 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Rožmitál pod Třemšínem, č.p. 474, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 634
- pozemek parc. č. 905/2** o výměře 1371 m² zahrada
zapsané na LV č. 621, pro k.ú. Rožmitál pod Třemšínem, obec Rožmitál pod Třemšínem, okres Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o zděný, samostatně stojící rodinný dům se 2.NP v obci Rožmitál pod Třemšínem, okres Příbram.

Rožmitál pod Třemšínem je menší město ležící cca 13 km jihozápadně od bývalého okresního města Příbram v jihozápadním okraji Středočeského kraje na úpatí Brd. Počet obyvatel cca 4300 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a občanská vybavenost.

Areál RD č.p. 474 se nachází v části obce Rožmitál pod Třemšínem v původní obytné zástavbě starších rodinných domů v ulici Kpt. Jaroše jižně od starého centra města. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace ve vlastnictví města Rožmitál pod Třemšínem. Lokalita je územním plánem obce Rožmitál pod Třemšínem určena k převažující funkci bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

Celý areál je tvořen stavbami rodinného domu č.p. 474, stavbou dvojgaráže a vedlejší stavbou skladu, kdy všechny stavby stojí na st. parcele č. 634 - zastavěná plocha a nádvoří. Dále tvoří funkční celek nezastavěný pozemek parcela č. 905/2 - zahrada a areál dotvářejí venkovní

úpravy např. přípojky inženýrských sítí, oplocení či zpevněné plochy. V místě je možnost napojení na přípojku elektro, na místní vodovod, kanalizaci a na zemní plyn.
Plocha pozemku činí 1854 m².

Objekt RD č.p. 474 je samostatně stojící, nepodsklepený, dvojpodlažní obdélníkového půdorysu zděné konstrukce a s valbovou střechou s možností provedení vestavby podkroví. Krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou. V objektu jsou pravděpodobně dvě bytové jednotky, kdy vel. nebyla neupřesněna.

Užitná plocha RD činí 203 m².

Popis vybavení a zařízení - předpoklad dle odborného odhadu

Vnitřní úprava stěn : štukové omítky

Podlaha a dlažby : cementový potěr, PVC, keramické dlažby

Schodiště : dřevěné či betonové

Okna : dřevěná dvojitá

Dveře : hladké a dřevěné

El. instalace : 220 V/380 V, pojistné automaty

Obklady : keramické běžné

Vytápění : etážové s kotlem na pevná paliva či plyn

Rozvod vody : studené i teplé

Sanitární zařízení : koupelna a splachovací záchod

Rozvod plynu : proveden

Zdroj teplé vody : bojler či karmá plynová

Kuchyňské vybavení : linka s dřezem a se sporákem

Napojení na přípojky : elektro, místní vodovod, kanalizace a zemní plyn

Původní stáří domu je dle odborného odhadu znalce 60-70 let. Objekt je užíván k bydlení rodinnou vlastníka. Základy : základové pasy betonové; Nosná konstrukce : zděná; Vnější povrchy obvodových stěn : břizolit; Stropy : pravděpodobně nespalné s rovným podhledem; Střeška : valbová; Střešní krytina : z pozinkovaného plechu; Oplechování : z pozinkovaného plechu; Bleskosvod : není proveden.

Objekt garáží tvoří vnitřní řadový objekt mezi RD a vedlejší stavbou skladu. Je nepodsklepený, jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu s plochou střechou bez možnosti vestavby podkroví. Má prostory pro dvě garážová stání. Stáří odhadem cca 60-70 let. Technický stav je při dlouhodobě nepravidelně prováděné údržbě a vzhledem ke stáří průměrný až částečně zanedbaný. Napojení na přípojky nezjištěno, pravděpodobně pouze na el. energii.

Pozn :

Popis objektu a výměry stavby jsou provedeny na základě zjištění na místě samém a dle odborného odhadu znalce z dostupných zdrojů (katastr nemovitostí, fotodokumentace).

**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. KSPH 82 INS 427/2020-A-18 ze dne 1. června 2020, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovцова 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 31.3.2024 posudek s číslem 017000/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 4 500 000,- 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:
<https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10119>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 001/2024-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 2 250 000,- Kč

Vyvolávací cena je 4 500 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 28.5.2024 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne** **30. dubna 2024 v 9:30 hod.**
2. termín dne **13. května 2024 v 10:30 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: 10119 (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 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 16.4.2024

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec