

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Bílý Újezd**

č. j: 075/2023-A, OA

#### **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 30. 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. 108/2** o výměře 194 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Masty, č.p. 40, obč.vyb*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108/2*  
zapsané na LV č. 541, pro k.ú. Masty, obec Bílý Újezd, okres Rychnov nad Kněžnou, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o zděný, samostatně stojící nepodsklepený rodinný dům s 1.NP se sedlovou a šikmou střechou a podkrovím v obci Bílý Újezd, okres Rychnov nad Kněžnou.**

Obec Bílý Újezd se nachází ve střední části okresu Rychnov nad Kněžnou, ve vzdálenosti cca 11 km severozápadně od okresního města. Obcí prochází státní silnice I. třídy Vamberk - Náchod. Nejbližší železniční stanice je v Solnici (4 km) na regionální trati Častolovice - Solnice. Občanská vybavenost sestává z OÚ, školky, základní školy 1. - 5. ročník a pohostinství. Úplná občasná vybavenost je v Dobrušce (9 km) popř. v Rychnově nad Kněžnou. Masty jsou samostatnou místní částí vzdálenou od sídelní části cca 2 km. V místní části je nulová občanská vybavenost.

Objekt rodinného domu č.p 40 se nachází v centrální zastavěné části místní části Masty, v soustředěné zástavbě rodinných domů venkovského typu. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie a vody. Odpadní vody jsou svedeny do vlastní jímky na vyvážení. V místě není veřejný rozvod kanalizace ani zemního plynu. Přístup z veřejné zpevněné komunikace. Lokalita je územním plánem obce určena k funkci ploch občanské vybavenosti. Přípustné využití je integrované bydlení v objektech občanské vybavenosti, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Soubor nemovitostí je tvořen stavbou domu č.p. 40 na parcele č. st. 108/2 - zastavěná plocha a nádvoří, výměra pozemku činí 194 m<sup>2</sup>. Objekt je nepravidelného půdorysu. Jedná se o

nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou a šikmou střechou. Podkroví není využito.

Rodinný dům je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt nepravidelného půdorysu se sedlovou a šikmou střechou bez využitého podkroví. V domě se nachází: veranda, 3x pokoj, kuchyň, sklad, technická místnost, chodba, koupelna s WC. Užitná plocha rodinného domu činí 102,31 m<sup>2</sup>.

Konstrukční řešení a vybavení:

Nosná konstrukce svíslá : zdivo; Nosná konstrukce vodorovná : trámové a rovné; Vnější povrchy obvodových stěn : vápenocementová omítka; Střecha : dřevěný vázaný krov  
Střešní krytina : pálené tašky, falcovaný plech a živičná krytina; Oplechování : pozink;  
Schodiště : chybí; Bleskosvod : chybí; Vnitřní úprava stěn : omítka vápenná hladká; Podlahy : laminátové plovoucí; Okna : plastová s dvojskly; Dveře : plastové, plné a částečně prosklené, shrnovací; El. instalace : světelná, třífázová; Vytápění : ÚT s elektrokotlem; Rozvod vody : teplé i studené v plastu; Rozvod plynu : ne; Zdroj teplé vody : el. Bojler; Sociální zařízení : vana, umývadlo a WC; Kuchyňské vybavení : kuchyňská linka s el. Sporákem; Technický stav domu je dobrý, udržovaný.

Dům pochází z počátku min. století. V roce 2018 byla dokončena celková rekonstrukce interiéru a přístavby, výměna oken a střešní krytiny vč. klempířských konstrukcí, zateplení fasády, výměna nášlapných vrstev podlah, vybudováno nové sociální zázemí, osazena nová kuchyňská linka a osazena nová topná tělesa. Dům je udržovaný. Technický stav objektu je dobrý. Objekt svým stavebně-technickým řešením splňuje parametry rodinného domu. Příslušenství tvoří venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí, oplocení a další.

Pozn.:

V katastru nemovitostí je stavba evidována jako objekt občanské vybavenosti. Ve skutečnosti se jedná o rodinný dům. Zákres obvodu budovy v katastrální mapě neodpovídá skutečnosti. Nejsou zakresleny přístavby. Vzhledem k tomu, že stavba je součástí pozemku nemá tato skutečnost vliv na hodnotu nemovitosti.

**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, případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPA 53 INS 6894/2023 – A-6 ze dne 4. května 2023, 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 13.12.2024 posudek s číslem 072334/2023 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 750 000,- 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=10147>
- nebo
- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 075/2023-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 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 613 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 750 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 30.5.2024 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 9. května 2024 v 11:30 hod.**

**2. termín dne 21. května 2024 v 11:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000,- 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: 10147 (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 25.4.2024

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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