

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Velký Luh**

č. j: 017/2024-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 11. července 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 Petrou Maršálkovou (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 5/8:

- **pozemek parc. č. st. 51** o výměře 116 m2 zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Velký Luh, č.p. 12, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51*
- **pozemek parc. č. 188/1** o výměře 1088 m2 zahrada
- **pozemek parc. č. 189/3** o výměře 93 m2 ostatní plocha

zapsané na LV č. 29, pro k.ú. Velký Luh, obec Velký Luh, okres Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o podíl 5/8 samostatně stojícího rodinného domu s 1.NP a obytným podkrovím v obci Velký Luh, okres Cheb.**

Obec Velký Luh se nachází v okrese Cheb, kraj Karlovarský. Žije zde 170 obyvatel. obec Velký Luh existovala jako samostatná obec od roku 1877 do roku 1960, kdy byla připojena k obci Křižovatka. Od roku 1991 je však opět samostatnou obcí. Katastrální území Velkého Luhu má výměru 388 ha, bydlí zde v současné době 150 trvale žijících obyvatel ve 55 domech. Obecní úřad nemá placené funkcionáře. Je zde vodovod a částečná plynofikace a v obytné zóně se chystá výstavba 24 rodinných domů (10 je již postaveno). Zánikem těžební činnosti zde vznikly dva oblíbené rekreační rybníky Šmatovka a Cesar, které jsou součástí chatové oblasti obce. V katastru obce se těží vysoce kvalitní písek. Jedinou pamětihodností v obci je sousoší Nejsvětější Trojice, která se nachází za obcí ve směru na Plesnou. V obci není mimo pohostinství, které nabízí i některé základní potraviny, další prodejní síť. Vzdálenost do Plesné je 3 km, Křižovatky 1 km, Skalné 3 km. Většina praceschopných obyvatel dojíždí do zmiňovaných míst a do Chebu. V obci je železniční stanice lokální tratě Tršnice–Luby.

Předmětné nemovité věci leží v jihovýchodní zastavěné části obce Velký Luh. Okolní zástavbu tvoří stávající rodinné domy, na jihozápadní straně je Mlýnský rybník.

Areál tvoří rodinný dům č.p. 12 na parcele č. st. 51 a pozemky parcely č. st. 51/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 116 m<sup>2</sup>, parcela č. 188/1 - zahrada o výměře 1088 m<sup>2</sup> a parcela č. 189/3 - ostatní plocha o výměře 93 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku činí 1297 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům je volně stojící, částečně podsklepený, přízemní s obytným podkrovím., zastřešený sedlovou střechou. Dříve zde byly 2 bytové jednotky. V současné době je 1.NP v neobyvatelném stavu. V místnosti vlevo (bývalá kuchyně) je cca 1/2 podlahy propadlá do 1.PP. Místnost bývalé koupelny je trvalé uzamčena. Spolumajitelkou je užívané podkroví, kde je chodba s kuchyní a dva pokoje. Jako záchod je užívané suchý záchod v 1.NP. Koupelna není, voda na mytí je ohřívána v hrnci. V roce 1998 byla v podkroví vyměněná štítová okna za plastová a v roce 2005 vyměněná střešní krytina. Vytápění je lokální na tuhá paliva. V kuchyni je sporák na PB. Dům je napojený na veřejný vodovod, elektro. Veřejná kanalizace v místě. U domu je vlastní studna.

#### **Výčet místností:**

V 1.NP: sklad, chodba + schodiště, chodba, suchý záchod, pokoj, bývalá kuchyně.

V podkroví: chodba + kuchyně, pokoj, pokoj.

Celková užitná plocha činí 105,17 m<sup>2</sup>.

#### **Konstrukční řešení RD:**

Nosná konstrukce svislá : zděná

Nosná konstrukce vodorovná : trémové dřevěné

Vnější povrchy obvodových stěn : omítky vápenné hrubé

Střecha : sedlová

Střešní krytina : živičné šindele

Oplechování : z pozinkovaného plechu

Schodiště : dřevěné

Bleskosvod : chybí

Vnitřní úprava stěn : omítka štuková,

Podlahy : dřevotřískové desky, plovoucí, v jedné místnosti v 1.NP propadlé

Okna : plastová, dřevěná

Dveře : dřevěné

El. instalace : světelná třífázová

Vytápění : v kuchyni v podkroví kamna na tuhá paliva

Rozvod vody : studené

Rozvod plynu : není

Zdroj teplé vody : chybí

Sociální zařízení : suchý záchod

Kuchyňské vybavení : zastaralá kuchyňská linka se sporákem na PB

Ostatní : krb

#### **Pozn.:**

Z důvodu havarijního stavu podlahy v 1.NP a bezpečnosti znalce nebyla provedena prohlídka 1.PP.

**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.  
KSPL 54 INS 7296/2019-A-8 ze dne 2. července 2019, 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 9.5.2024 posudek s číslem 033823/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 700 000,- 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=10144>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 017/2024-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 350 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 700 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 11.7.2024 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 24. června 2024 v 10:00 hod.**

**2. termín dne 1. července 2024 v 10:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 75 000,- 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: 10144 (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 17.5.2024

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Petra Maršálková**  
zmocněnec