

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej komerčního objektu v obci Zlonice

č. j: 009/2024-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 16. července 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 Petrou Maršálkovou (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. 507/1** o výměře 1109 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: bez čp/če, obč.vyb
- **pozemek parc. č. st. 583** o výměře 14 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, bez LV
- **pozemek parc. č. st. 676/1** o výměře 229 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10002
- **pozemek parc. č. st. 730** o výměře 95 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 923
- **pozemek parc. č. 625/11** o výměře 1028 m² orná půda
- **pozemek parc. č. 625/15** o výměře 323 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 625/17** o výměře 65 m² orná půda
- **pozemek parc. č. 625/19** o výměře 17 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 625/20** o výměře 330 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/16** o výměře 1035 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/26** o výměře 147 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/27** o výměře 573 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/29** o výměře 252 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/30** o výměře 521 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/35** o výměře 66 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/48** o výměře 357 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 651/53** o výměře 556 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 948** o výměře 1216 m² orná půda
- **pozemek parc. č. 1154** o výměře 82 m² ostatní plocha

zapsané na LV č. 818, pro k.ú. Zlonice, obec Zlonice, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

Předmět dražby zpeněžuje likvidátor.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící komerční objekt/bývalá sušárna zemědělských plodin se 4.NP v obci Zlonice, okres Kladno.

Městys Zlonice se nachází v okrese Kladno ve Středočeském kraji, asi sedm kilometrů severně od města Slaný, v nevýrazně zvlněné krajině Dolnooharské tabule s mělkými údolími při soutoku Zlonického a Dřínovského potoka. Žije zde cca 2300 obyvatel. V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a občanská vybavenost.

Předmětný areál se nachází v části obce Zlonice na severním okraji zastavěné části obce v ulici U Hřiště v lokalitě smíšené zástavby. Příjezd k objektu je umožněn z místní veřejné zpevněné komunikace.

Lokalita je územním plánem obce Zlonice určena k odlišnému způsobu využití, než představuje současný stav. Jižní část předmětné plochy leží v ploše s funkčním využitím jako „BV - bydlení v rodinných domech - venkovské“ s možností zástavby objekty obdobného charakteru a severní část oceňovaných ploch leží v ploše s funkčním využitím jako „OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“ s možností zástavby objekty obdobného charakteru. Nemovitosti neleží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

Celý areál je tvořen bývalou zemědělskou stavbou sušky zemědělských plodin např. vojtěška a provozem šrotárny (dle sdělení pracovnice Stavebního úřadu v městysu Zlonice) na st. p.č. 507/1 a dalšími pozemky tvořící funkční celek tj. st. parcela č. 583 - zastavěná plocha a nádvoří, st. parcela č. 676/1 - zastavěná plocha a nádvoří, st. parcela č. 730 - zastavěná plocha a nádvoří, parcela č. 625/11 - orná půda, parcela č. 625/15 - ostatní plocha, parcela č. 625/17 - orná půda, parcela č. 625/19 - ostatní plocha, parcela č. 625/20 - ostatní plocha, parcela č. 651/16 - ostatní plocha, parcela č. 651/26 - ostatní plocha, parcela č. 651/27 - ostatní plocha, parcela č. 651/29 - ostatní plocha, parcela č. 651/30 - ostatní plocha, parcela č. 651/35 - ostatní plocha, parcela č. 651/48 - ostatní plocha, parcela č. 651/53 - ostatní plocha, parcela č. 948 - orná půda a parcela č. 1154 - ostatní plocha. Na st. parcelách č. 583, st.p.č. 676/1 a st.p.č. 730 jsou stavby jiných vlastníků resp. stavba bez LV, které nejsou oceňovány.

Areál dotvářejí, venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, jímka či oplocení v části areálu. Rozsah těchto venkovních úprav nebylo možno, z důvodu bezpečnosti, zdokladovat. V místě je možnost napojení na všechny inženýrské sítě vč. zemního plynu.

Objekt zemědělské stavby bez č.p./č.e. naposledy užívaný jako sušárna zemědělských plodin je samostatně stojící objekt přibližně obdélníkového půdorysu. Je nepodsklepený, v západní části čtyřpodlažní a ve východní části pětipodlažní. Nad západní částí je sedlová střecha o malém spádu, východní část má čtyři sedlové střechy tvořící střechu tzv. pilovou. Objekt má monolitickou železobetonovou konstrukci s cihelnými vyzdívkami, stropy jsou též železobetonové, v části objektu zcela chybí.

V objektu jsou pouze provozní prostory, pravděpodobně bez zázemí. Původní stáří nebylo vlastníkem sděleno, přibližné stáří objektu z 60.-70. let minulého století bylo sděleno na stavebním úřadě. Objekt je mnoho let prázdný a neužívaný. Běžná údržba není dlouhodobě prováděna vůbec, objekt nekontrolovaně chátrá.

Základy : pasy betonové

Nosná konstrukce : ŽB monolitický skelet s cihelnými vyzdívkami

Vnější povrchy obvodových stěn : VC omítka

Stropy : ŽB monolitické s viditelnými trámy

Střecha : sedlová pilová a sedlová o menším spádu

Střešní krytina : tašková a vlnitý plech či eternit

Oplechování : z pozinkovaného plechu
Bleskosvod : proveden

Popis vybavení a zařízení - odhadem, nebylo možno ověřit

Vnitřní úprava stěn : štukové omítky
Podlaha a dlažby : chybí
Schodiště : pravděpodobně ŽB monolitické
Okna : pouze zbytky okenních ráků
Dveře : chybí
El. instalace : 220 V/380 V, pojistné automaty
Obklady : chybí
Vytápění : chybí
Rozvod vody : chybí
Sanitární zařízení : chybí
Rozvod plynu : chybí
Zdroj teplé vody : chybí
Kuchyňské vybavení : chybí
Napojení na přípojky : pravděpodobně elektro, voda a kanalizace, ale nebylo možno ověřit

Zastavěná plocha činí 480 m², plocha pozemku činí celkem 8 914 m².

Původní stáří objektu nebylo možno přesně zjistit, dle vyjádření pracovníce Stavebního úřadu ve Zlonicích je možno uvažovat o stáří ze 60. až 70. let minulého století. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i prvky krátkodobé životnosti jsou původní. Běžná údržba není v delších časovém horizontu prováděna vůbec, objekt je volně přístupný a nekontrolovaně chátrá. Technický stav objektu je havarijní a značně zanedbaný a není jej možno bez předchozí celkové rekonstrukce užívat. Většina zbývajících prvků stavby vykazuje zvýšené opotřebení i na hranici životnosti např. okna, střešní krytina, podlahy, omítky a další.

Pozn.:

Na pozemcích st. parcela č. 676/1 a st. parcela č. 730 se nachází stavby jiných vlastníků a nejsou předmětem dražby.

Na pozemku st. parcela č. 583 se žádná stavba nenachází, i když je v katastru nemovitostí evidována stavba občanské vybavenosti, ale tato není zapsána na žádném LV.

Objekt bývalé sušárny je ve velmi špatném technickém stavu, který neumožnil provést, především z důvodu bezpečnosti znalce, celkovou prohlídku stavby a jednotlivých podlaží a tím pádem i provedení zaměření stavby. Jednotlivé rozměry stavby byly proto stanoveny odborným odhadem.

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 nevážnou žádná práva a závazky.

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 10.5.2024 posudek s číslem 022823/2004 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 4 300 000,- 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=10131>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 009/2024-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 2 150 000,- Kč

Vyvolávací cena je 4 300 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 16.7.2024 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 2. července 2024 v 12:30 hod.

2. termín dne 8. července 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: 10131 (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 5.6.2024

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec