

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Bystřice nad Pernštejnem

č. j: 012/2024-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší 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 25. 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. 1176/1** o výměře 370 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 1176/6** o výměře 196 m² zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba: **Bystřice nad Pernštejnem, č.p. 658, rod.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1176/6

zapsané na LV č. 609, pro k.ú. Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Vzhledem k tomu, že prohlášením konkursu na majetek dlužníka došlo ze zákona k zániku společného jmění manželů - dlužníka a Radoslavy Bagarové, nar. 28. 7. 1980, bytem Voldán 658, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem (dále jen jako „manželka“) a toto společné jmění manželů nebylo dosud vypořádáno, je předmět dražby prodáván se souhlasem manželky.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o zděný, samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Bystřice nad Pernštejnem, okres Žďár nad Sázavou.

Bystřice nad Pernštejnem je město na západě Moravy v kraji Vysočina, 24 km východně od Žďáru nad Sázavou. Město leží na říčce Bystřici. Žije zde přibližně 7 900 obyvatel. Ve městě je komplexní občanská vybavenost (základní a střední škola, pošta, poliklinika, obchody, plavecký bazén) Obec je obsluhována autobusovou i železniční dopravou.

Objekt rodinného domu č.p. 658 se nachází severovýchodně od centra obce v části obce Bystřice nad Pernštejnem v ulici Voldán v lokalitě nízkopodlažní bytové zástavby. Příjezd k objektu je možný zpevněnými komunikacemi ve vlastnictví Města Bystřice nad Pernštejnem. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím.

Celý areál tvoří rodinný dům č.p. 658 a pozemky st. p.č. 1176/6 - zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna předmětnou stavbou a další parcelou tvořící jednotný funkční celek p.č. 1176/1 - zahrada. Dále celek dotvářejí venkovní úpravy tj. především přípojky inženýrských sítí, částečné oplocení a zpevněné plochy.
Celková plocha pozemku činí 566 m².

Dům je cihlový jednopodlažní samostatně stojící, se sedlovou střechou s vestavbou podkrovní a je plně podsklepen. V domě se nachází jedna bytová jednotka vel. 5+kk.
V 1.PP: chodba u schodiště, chodba, 4x sklep, technická místnost, garáž, schodiště.
V 1.NP: předsíň, koupelna, pracovna, obývací pokoj s kk, terasa, schodiště.
Zastřešení: chodba, koupelna, WC, 2x pokoj, ložnice, balkon, schodiště.
Celková užitná plocha s příslušenstvím činí 189,57 m².

V domě je jedna koupelna, samostatné WC a druhá koupelna v rekonstrukci nedokončená. Na zahradě se nachází bazén a terasa s pergolou. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, vodovodní přípojkou na místní vodovod a na obecní kanalizaci, plynová přípojka je přivedena před dům.

Dům je vytápěn elektrokotlem a křbovými kamny, zdrojem teplé vody je el. bojler. Příjezd k objektu je možný zpevněnými komunikacemi ve vlastnictví Města Bystřice nad Pernštejnem.

Původní stáří oceňovaného RD je z roku 1989, kdy byl objekt zkolaudován. V r. 2007 byla v domě vyměněna stará okna za plastová a proběhla výměna rozvodů vody. V r. 2012 byl zbudován zapuštěný oválný bazén o rozměrech 3,2 m x 6 m. V r. 2013 byl dům zateplen, byla provedena nová fasáda, nové rozvody elektroinstalace, nová zámková dlažba ve vjezdu do garáže a na parkovacím stání. Vjezd a okapy byly vybaveny el. vyhříváním, byl proveden zavlažovací systém zahrady, terasa v zahradě. V r. 2016 byla znovu natřena střešní krytina a proběhla rekonstrukce komínu.

Technický stav objektu RD je velmi dobrý a udržovaný. Rodinný dům není momentálně užíván. Rodinný dům je nyní odpojen od dodávek energií.

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 váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSBR 40 INS 1800/2022-A-12 ze dne 5. dubna 2022, 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 4.5.2024 posudek s číslem 033822/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 5 650 000,- 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=10136>
nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 012/2024-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 3 955 000,- Kč

Vyvolávací cena je 5 650 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 25.7.2024 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 3. července 2024 v 11:00 hod.

2. termín dne 11. července 2024 v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 220 000,- 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: 10136 (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.

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 započítává dražební jistota. Zbývající část ceny dosažené vydražením musí vydražitel uhradit 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 10.6.2024

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec