

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

### ***Prodej rodinného domu v obci Horní Slavkov***

**č. j: 046/2024-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 21. listopadu 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  
v zastoupení: 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:**

- **pozemek parc. č. st. 760/4** o výměře 299 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **Horní Slavkov, č.p. 561, rod.dům***  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 760/4*
- **pozemek parc. č. st. 760/5** o výměře 134 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.***  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 760/5*
- **pozemek parc. č. 3994/5** o výměře 1458 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 5573, pro k.ú. Horní Slavkov, obec Horní Slavkov, okres Sokolov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se 2.NP a půdou v obci Horní Slavkov, okres Sokolov.**

Dům je postaven v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá zástavbě dominantními rodinnými domy se zahradami (vilami). Přístup je bezproblémový po zpevněné státní cestě. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se středním nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 20leté vody). Dle informace vlastníka zde nikdy povodeň nebyla, protože vodní tok je regulován a břehy jsou zvýšeny. Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Předmětný dům je samostatný objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Objekt je kulturní památkou od roku 1992, kdy je součástí Památkového katalogu pod číslem 1000119604. Základy má smíšené a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí místy 70 cm.

Stropy jsou dřevěné trémové, střecha je mansardová a členitá, krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno. Omítky jsou poškozeny.

Objekt byl postaven na základě sdělení přítomné osoby v roce 1874. V době stavby se jednalo o mimořádnou vilu průmyslníka pana Czizze, který spoluvlastnil místní porcelánku. V roce 1985 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: střešní krytina – celková (plechová střecha), dále v roce 1995: úprava dispozice - částečná (úprava ze školky na kanceláře), dále v roce 2000: úprava dispozice - částečná (úprava na bytové prostory). Různé úpravy a vylepšení probíhaly v minulosti a i v současné době je dům architektonicky zajímavý a funkční. Nicméně celkový stav domu vyžaduje velkou jednorázovou investici a neodpovídá současným trendům v bydlení. Ve spolupráci s památkáři je možné využít různé dotační programy. Podobných objektů je v okolí Karlových Varů více a na podporu neexistuje právní nárok. Vše je na základě individuálního posouzení.

Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Dispozice rodinného domu je atypický. V domě se nachází: v 1. PP: 2x sklep; v 1. NP: 6x pokoj, 2x kuchyň, 1x chodba, 2x koupelna; 2. NP: 6x pokoj, 2x kuchyň, 1x koupelna, 1x WC, 1x chodba; Půda: 4x půda. Celková podlahová plocha vč. Příslušenství činí 633,71 m<sup>2</sup>.

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná s dvojsklem. Příslušenství oken tvoří chybí. Obytné místnosti jsou orientované na východ, sever, jih, západ. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené, zárubně jsou obložkové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry, směrové lampy. Velká část vybavení je původní, či opravena repasem.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

chodba: keramická dlažba

koupelna, wc: keramická dlažba

místnosti: lino, bez podlah, koberce, prkenná podlaha

Další vybavení rodinného domu tvoří anténní rozvody, síťové rozvody. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V. Voda je odebírána z místního zdroje. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění je řešeno lokálně kamny, topná tělesa chybí, ohřev vody zajišťuje elektrický průtokový ohříváč. Elektrické rozvody jsou z velké části řešeny prodlužovačkami a neodpovídají ČSN normě.

#### Pozemky:

Celková výměra pozemků činí 1891 m<sup>2</sup>. Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek je oplocený dřevěným plotem. Pozemkem prochází regulovaný potok, který byl součástí pohonu strojů v celém údolí. Trvalé porosty jsou nyní již pouze náletové dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavba - garáže. Dříve prostor pro umístění kočárů a prvních automobilů.

**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](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPL 58 INS 6146/2023 – A - 18 ze dne 12. září 2023, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

**Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal: XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti, IČO: 28462572, se sídlem: Mánesova 1374/53, 12000 Praha, jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 13.6.2024 posudek s číslem 043185/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **1 608 000,- 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=10214>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 046/2024-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 804 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 608 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 21.listopadu 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 dražitel 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 dražitel 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**                      **2. listopadu 2024 v 10:00 hod.**  
**2. termín dne**                      **14. listopadu 2024 v 12:00 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: 10214 (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 Těto 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 16.10.2024

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Petra Maršálová**  
zmocněnec