

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 13 zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: 087/2024-D,OD

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10253>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 20. května 2025.** Zahájení veřejné dražby bude v 14:00 hod.

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.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz,

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

LEGAL INS v.o.s.,

se sídlem: Nový Jičín, K Nemocnici 168/18, PSČ 741 01,

ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSUL 71 INS 7795/2024-A-7

ze dne 13. května 2024 insolvenčním správcem dlužníka:

Lucie Horáčková, nar. 1. 2. 1987

bytem Mukoděly 50, 441 01 Vroutek

Vlastník:

Jméno a příjmení: Lucie Horáčková

Bydliště: Mukoděly 50, 441 01 Vroutek

Datum narození: 1. 2. 1987

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **st. parcela č. 59/1** o výměře 342 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Mukoděly, č.p. 50, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59/1
- **parcela č. 620/10** o výměře 106 m² lesní pozemek
- **parcela č. 675/17** o výměře 849 m² ostatní plocha

zapsané na LV č. 85, pro k.ú. Mukoděly, obec Vroutek, okres Louny, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s1.NP a půdou pod sedlovou střechou v obci

Vroutek, okres Louny.

Předmětné nemovité věci se nachází v okrese Louny, ve městě Vroutek, mimo souvisle zastavěné území města, v osadě Mukoděly, cca 2,6 km od zastávky autobusu „Petrohrad, Černčice, škola“, cca 5,5 km od železniční zastávky „Kryry“. Vzdálenost do centra města Vroutek je cca 5,5 km. Okolní zástavbu tvoří zástavba objektů individuálního bydlení. Přístup k nemovitým věcem je z pozemku parc.č. 853/5 (pozemek je ve vlastnictví Ústeckého kraje). Ve městě Vroutek je k dispozici rozšířená občanská vybavenost, v okolí nemovité věci však není žádná občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici v Žatci či v Rakovníku ve vzdálenosti cca 25 km od nemovitých věcí.

Rodinný dům

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený, s 1.NP a půdou pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou betonové. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné z cihel. Stropy jsou s rovnými podhledy. Střecha je sedlová, se střešní krytinou z vlnitého eternitu. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou vápenné, vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Schody na půdu jsou dřevěné. Okna jsou instalována plastová, dveře jsou náplňové, vrata dřevěná. Podlahy v obytných místnostech jsou plovoucí, v ostatních prostorách jsou keramické dlažby. Vytápění domu zajištěno el. přímotopy a krbovými kamny. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdrojem teplé vody je el. bojler. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka a kombinovaný sporák (elektřina a PB láhev). Vybavení sanity tvoří vana, umyvadlo a WC. Stavba je napojena na IS: elektro a voda. Odkanalizování objektu je svedeno do septiku.

Dispoziční řešení:

1.PP – sklepní prostory (pod kuchyní), garáž (pod terasou)

1.NP – veranda, kuchyně s výstupem na terasu, 1 pokoj, chodba, koupelna s WC a technická místnost (vchod zvenčí).

Půdní prostory (přístupné schodištěm z obývacího pokoje)

Zastavěná plocha domu činí cca 100 m², celková obytná plocha činí cca 58 m².

Stavba je v užívání více jak 80 let. Na objektu byly prováděny v poslední době pouze dílčí opravy a rekonstrukce. I přes provedené dílčí rekonstrukce se stavba k datu ocenění nachází ve špatném stavu, s nutností dalších investic na celkovou rekonstrukci a modernizaci.

Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří venkovní úpravy: přípojky IS (elektro a voda), septik, zpevněné plochy (chodník), oplocení vč. vrat a vrátek, pergola a dřevník (jednoduché dřevěné drobné stavby, v havarijním stavu), trvalé porosty: na pozemcích se nachází keře, pěstebně nedotčené a neudržované a dále kopaná studna.

Pozemky

Pozemky parc.č. st. 59/1 a 675/17 jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu č.p. 50, součástmi a příslušenstvím. Pozemek parc.č. 620/10 se nachází přes komunikaci a je užíván pro parkování. Pozemky jsou v části svažité, v části rovinaté a nachází se na nich rodinný dům, dřevník, venkovní úpravy a trvalé porosty. Celková výměra pozemků činí 1 297 m².

Pozitiva nemovité věci:

- umístění v klidné lokalitě k bydlení
- dostatečná výměra pozemků ve funkčním celku

Negativa nemovité věci:

- větší docházková vzdálenost k autobusové a železniční zastávce
- v okolí nemovitých věcí není žádná občanská vybavenost
- nutnost dalších investic na rekonstrukce a modernizace domu

Popis stavu předmětu veřejné dražby:

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden v odhadu ceny, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 85, k.ú. Mukoděly) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalec Ing. René Butkov, Ph.D., MBA, Česká 754/25, 700 30 Ostrava, jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. června 2009, č.j. Spr. 1757/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 23.7.2024 posudek s číslem 56233/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 800 000,- Kč.**

Licitace bude probíhat anglickým způsobem. Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

Vyvolávací cena je 1 800 000,- Kč.

Nedojde-li k učinění nabídky, dražebník je ve smyslu ustanovení § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách oprávněn v této dražbě postupně snižovat vyvolávací cenu.

Snížení vyvolávací ceny je možné až na částku 990 000,- Kč.

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

V průběhu licitace může dražebník minimální příhoz snížit.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 29. dubna 2025 v 12:00 hodin

2. termín dne 6. května 2025 v 12:00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000,- Kč,

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota 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: 10253 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** 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 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.

Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

Zastupování účastníka veřejné dražby:

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouvou se rozumí listiny vztahující se k dražbě (Dražební vyhláška a následující listiny).

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je 30 dnů.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Podmínkou odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli ze strany bývalého vlastníka je předložení potvrzení o vlastnictví v souladu s § 24, ods. 2 Zákona, a doložení totožnosti vydražitele.

Bod 8.

ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese www.eurodrazby.cz (dále jen „elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz. Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkově. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztinrm
- osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

Bod 9.

ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.
- Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.
- Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že

nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby).
Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

Bod 10.

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“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této „Dražební vyhlášce“ neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 8. 4. 2025

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec