

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: 025/2025-VD

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=10273>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 26. června 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:

saluka v.o.s.,

se sídlem: Pardubice, Masarykovo nám. 2655, PSČ 530 02,

ustanovená pravomocným usnesením č.j. KSOL 20 INS 11376/2023-A13

ze dne 4. září 2023 insolvenčním správcem dlužníka:

Škrabánek Stanislav, nar. 12.09.1990,

bytem Masarykovo nám. 167/1, 79001 Jeseník

Vlastník:

Jméno a příjmení: Škrabánek Stanislav

Bydliště: Masarykovo nám. 167/1, 79001 Jeseník

Datum narození: 12.09.1990

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. 518/1** o výměře 215 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Bukovice, č.p. 394, rod.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: 518/1
 - **pozemek parc. č. 518/2** o výměře 219 m² ostatní plocha
 - **pozemek parc. č. 519** o výměře 453 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 522** o výměře 193 m² vodní plocha
- zapsané na LV č. 54, pro k.ú. Bukovice u Jeseníka, obec Jeseník, okres Jeseník, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.

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, podsklepený rodinný dům s 1.NP a využitým podkrovím v obci Jeseník, okres Jeseník.

Město Jeseník se nachází na severním okraji Olomouckého kraje. Jedná se o bývalé okresní město s cca 11 000 obyvateli. Spojení s okolím je po silnicích I. třídy č. 44 vedoucí z polského města Paczków a č. 60 přicházející ze Šumperka a dále po silnicích nižších tříd. Ve městě je železniční stanice na trati ze Šumperka do Polska. Je zde kompletní občanská vybavenost. Objekt rodinného domu č.p. 394 se nachází v samostatné místní části Dětrichov, v zástavbě rodinných domů podél ulice K Vodě. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a plynu. Pozemky jsou v územním plánu města Jeseník zahrnuty do plochy „BV - bydlení venkovské“, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží v zátopovém území.

Soubor nemovitostí je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 394 na parcele č. 518/1 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemky ve funkčním celku parcela č. 518/2 - ostatní plocha, jiná plocha, parcela č. 519 - zahrada a parcela č. 522 - vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené. Celková výměra pozemků činí 1 080 m².

Objekt RD je nepravidelného půdorysu. Jedná se o samostatně stojící podsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Podkroví je využito.

Rodinný dům obsahuje:

V 1. NP se nachází byt 4+kk, byt 1+kk a garáž.

V podkroví se nachází byt 3+kk a ateliér o velikosti 3+kk.

V suterénu se nacházejí nebytové prostory - sklady, dílna a další.

Celková užitná plocha činí 316,55 m².

Jednotky jsou pronajímány.

Nosná konstrukce svislá : zdivo tl. 40 cm

Nosná konstrukce vodorovná : rovné

Vnější povrchy obvodových stěn : vápenocementová omítka

Střecha : dřevěný vázaný krov

Střešní krytina : lakovaný a Al plech

Oplechování : lakovaný plech

Schodiště : betonové s teracem

Bleskosvod : ne

Vnitřní úprava stěn : omítka vápenná hladká

Podlahy : keramická a teracová dlažba, laminátové plovoucí, textilie

Okna: plastová s izolačním dvojsklem a dřevěná zdvojená

Dveře : plně

El. instalace : světelná, třífázová

Vytápění : ústřední teplovodní, plynový kotel, radiátory, v suterénu kamna na TP

Rozvod vody : teplé i studené

Rozvod plynu : pouze ke kotli ÚT

Zdroj teplé vody : komb. bojler

Sociální zařízení : vana, sprchové kouty, umývadla, WC mísy

Kuchyňské vybavení : kuchyňské linky, elektrospotřebiče

Ostatní : není

Technický stav domu je průměrný.

Příslušenství tvoří kryté posezení a venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí, oplocení a zpevněné plochy.

Rodinný dům pochází z roku 1986. V roce 1998 byla provedena přístavba a nástavba, která byla zkolaudována v roce 2000. V roce 2013 byla provedena částečná rekonstrukce interiéru. V současné době probíhá rekonstrukce části 1.NP a tyto obytné prostory nejsou v současné

době obyvatelné.

Pozn.:

- Při záplavách v září r. 2024 byl částečně zaplaven suterén domu. Škody však nebyly závažné.
- Prostory v domě jsou pronajímány. Dle předložených nájemních smluv:
 - * byt 5+1 za 9 000,- Kč/měs vč. služeb
 - * byt 2+1 za 8 000,- Kč/měs vč. služeb
 - * byt 2+kk v podkroví za 13 000,- Kč/měs vč. služeb

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 vážnoucích na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 54, k.ú. Bukovice u Jeseníka) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s insolvenčním zákonem č. 182/2006 Sb. v platném znění s převodem 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 odborným posudkem znalce. Odborný posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovцова 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 1.11.2024 posudek s číslem 069927/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 5 700 000,- 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 5 700 000,- 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 4 560 000,- 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 7. června 2025 v 11:30 hodin

2. termín dne 21. června 2025 v 11:30 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 250 000,- 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: 10273 (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: yztnirn
- 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 15. 5. 2025

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec