

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 328/2013-D

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 5. prosince 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **15:20 hod.**

## Bod 2.

**Dražebník:**  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.** , IČ: 25023217  
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8  
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)  
tel. : **800 900 490**, fax : 234 769 009  
e-mail: **info@eurodrazby.cz**, **www.eurodrazby.cz**

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

#### Věci nemovitě:

- **Budova rozestav.** stojící na st. parcele č. 70, LV: 346  
zapsaná na listu vlastnictví č. 384, pro katastrální území Blahuňov, obec Místo, okres Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

- **st. parcela č. 70** o výměře 192 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 618/7** o výměře 2818 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- **parcela č. 618/8** o výměře 388 m<sup>2</sup>, ostatní plocha
- **parcela č. 621/3** o výměře 10 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost

zapsané na listu vlastnictví č. 346, pro katastrální území Blahuňov, obec Místo, okres Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Nemovitosti jsou prodávány na základě pokynu insolvenčního správce.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rozestavěný rodinný dům v obci Místo, část obce Blahuňov, okres Chomutov.**

Osada Blahuňov je částí obce Místo (425 obyvatel). Osada se nachází na úpatí Krušných hor, zástavbu tvoří převážně nemovitosti využívané k rekreaci a k bydlení. Osada nedisponuje občanskou vybaveností, za základní občanskou vybaveností (obecní úřad, pošta, pohostinství, obchod) jsou obyvatelé orientováni na obec Místo (cca 2 km), za vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Chomutov (cca 8 km). Po dopravní stránce je obec spojena silnicí III. třídy, která nedaleko osady navazuje na komunikaci I/13 (Most - Chomutov - Karlovy Vary).

Předmětné nemovitosti jsou situované v klidné lokalitě, ve svažitém terénu, na severním okraji osady Blahuňov, přibližně 100 m západně od souvisle zastavěného území osady. Podle sdělení majitelky jsou nemovitosti napojeny pouze na rozvod el. proudu, zásobování rodinného domu vodou se předpokládá z vlastní studny, odkanalizování stavby se předpokládá do vlastní čistírny odpadních vod.

Rodinný dům je samostatně stojící rozestavěná stavba situovaná na pozemcích čís. parcely St. 70 a 618/7, k.ú. Blahuňov.

**Dispoziční řešení (stav po dokončení):**

Dům má jedno podzemní podlaží (suterén), jedno nadzemní podlaží (přízemí), vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 6+1 s příslušenstvím, sestávajícím

- v suterénu z převážně technických místností,
- v přízemí ze zádveří, obývacího pokoje, kuchyně, komory, 3 chodeb, 2 šaten, 3 pokojů, ložnice, 2 koupelen, 3 záchodů, garáže, pracovny a dílny.

**Konstrukční řešení a vybavení (stav po dokončení):**

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z betonových skořepinových tvárníc s vnitřní izolací z polystyrenových desek, na kterých je nalepena sádrokartonová deska, založení stavby je na betonových základových pasech s izolací proti zemní vlhkosti, vnitřní příčky jsou ze sádrokartonových konstrukcí. Strop nad suterénem je z železobetonových panelů, zastřešení je provedeno ze strojově vyrobených dřevěných vazníků se sádrokartonovým podhledem, střešní krytina je z betonových tašek, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří laminátové plovoucí podlahy a keramická dlažba, okna a vstupní i balkónové dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou dřevěné do kovových případně obložkových zárubní. Vnitřní povrchy stěn i stropů tvoří sádrokartonové desky, na sociálních zařízeních doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří vápenocementová štuková omítka. Dům má vnitřní instalace elektrického proudu o napětí 400/230 V, vody včetně teplé a kanalizace s odkanalizováním do vlastní čistírny odpadních vod, vytápění je zajištěno pomocí tepelného čerpadla, příprava teplé vody je v zajišťována elektrickým bojlerem, napojeným na tepelné čerpadlo, kuchyně a sociální zařízení jsou vybaveny standardními zařizovacími předměty.

**Stavební stav a stupeň rozestavěnosti:**

Při prohlídce na místě bylo zjištěno, že stavba je rozestavěná. Ke dni ocenění jsou provedeny základové konstrukce, svislé nosné konstrukce podzemního podlaží, stropní konstrukce nad podzemním podlaží a část svislých nosných konstrukcí prvního nadzemního podlaží (jde o část obvodových stěn). Stupeň rozestavěnosti je stanoven odborným odhadem ve výši 15 %.

Další stavby - v příslušenství rodinného je studna a nedokončené venkovní úpravy (květinové jezírko, jímka u jezírka apod.).

**Pozemky:**

Pozemek čís. parcely St. 70, k.ú. Blahuňov, o výměře 192 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný částí rozestavěného rodinného domu. Pozemek čís. parcely 618/7, k.ú. Blahuňov, o výměře 2 818 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Jde o pozemek tvořící jednotný funkční celek s rozestavěným rodinným domem a stavebním pozemkem čís. parcely St. 70, k.ú. Blahuňov, část pozemku je zastavěná částí rozestavěného rodinného domu a venkovními úpravami. Pozemek čís. parcely 618/8, k.ú. Blahuňov, o výměře 388 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - neplodná půda. Jde o pozemek tvořící jednotný funkční celek s rozestavěným rodinným domem a stavebním pozemkem čís. parcely St. 70, k.ú. Blahuňov. Pozemek čís. parcely 621/3, k.ú. Blahuňov, o výměře 10 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Jde o pozemek tvořící jednotný funkční celek s rozestavěným rodinným domem a stavebním pozemkem čís. parcely St. 70, k.ú. Blahuňov. Přístup a příjezd k pozemkům je zajištěn přes pozemky čís. parcel 874, 615/2 a 829/1, k.ú. Blahuňov, na základě věcného břemen chůze a jízdy (viz část B1 listu vlastnictví č. 346 v příloze). Pozemek čís. parcely 874, k.ú. Blahuňov, navazuje na veřejnou komunikaci ve vlastnictví Obce Místo.

Pozn.: Jedná se o rozestavěnou stavbu rodinného domu. Bylo předloženo stavební povolení na stavbu rodinného domu, dále souhlas s vydáním rozhodnutí o povolení stavby - studna a ČOV a schválená projektová dokumentace stavebním úřadem. Stavba byla již zaevidována v katastru nemovitostí jako stavba rozestavěná, část půdorysu stavby byla zakreslena v katastrální mapě (pozemek čís. parcely St. 70, k.ú. Blahuňov), zbývající část půdorysu k datu

ocenění v katastrální mapě zakreslená není, tzn. zakres stavby v katastrální mapě neodpovídá skutečnosti. Oproti stavu ve schválené projektové dokumentaci je stavba rozestavěna jako dvoupodlažní (bylo provedeno částečné podsklepení stavby), tato změna není zahrnuta ve schválené projektové dokumentaci ani není doložen souhlas stavebního úřadu s touto změnou stavby.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích na předmětu dražby (na LV č. 384 a 346, k.ú. Blahuňov) neovlivňují hodnotu předmětu 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 dražby zanikají.**

**Věcná břemena chůze a jízdy s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 19.8.2013 posudek s číslem 245/6325/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **720.000,- Kč.**

##### **Nejnižší podání činí 440.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.  
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:**

- 1. termín dne 12. listopadu 2013, v 11:30 hod.**  
**2. termín dne 2. prosince 2013, ve 14:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:**

- bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by

jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně : EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 25023217.

Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

#### **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 "Zapsání účastníků do dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 01.11.2013 a končí zahájením dražby.

**Účastníci dražby** jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

**Zastupování účastníka dražby:** účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

#### **Bod 7.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :**

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol : v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

**Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je dražba zmařena vydražitelem a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

**Bod 8.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz).

**V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.**

Škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

**Bod 9.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška byla sepsána v 15 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 29. října 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec