

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 411/2013-D

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. ledna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **10:30 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:**

- **St. parcela č. 1270** o výměře 197 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Kraslice, č.p. 1096**, bydlení stojící na st. parcele č. 1270

zapsané na listu vlastnictví č. 5279, pro katastrální území Kraslice, obec Kraslice, část obce Kraslice, okres Sokolov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP - Sokolov.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

**Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Kraslice, okres Sokolov.**

Město Kraslice je situováno v západní části Krušných hor v Kraslickém průsmyku při hranici se SRN, počet obyvatel je 6 905. Ve městě je kompletní síť obchodů a služeb, kino, základní a mateřské školy, poliklinika, lyžařský areál v nedaleké Bublavě. Do města zajíždí autobus, je zde vlaková zastávka ČD a hraniční přechod do SRN (Klingenthal) pro silniční a železniční dopravu. V minulosti byly Kraslice významným průmyslovým centrem (Amati atd.), ovšem s útlumem hospodářství v příhraničních oblastech je zde minimální nabídka zaměstnání a tomu odpovídající demografický profil obyvatelstva.

Nemovitost se nachází v ulici Třebízského. Jedná se o komunikaci III. Tř. situovanou nad hlavní příjezdovou komunikací do města ( tř. ČS armády). Okolní zástavba je smíšená - jižním směrem jsou rodinné domky, před objektem je nebytový objekt skladu autodílů, dále rodinné domy ve spodní části, kde žijí zčásti nepřizpůsobiví občané. Dopravní dostupnost do centra města je na dobré úrovni - do centra města 1000 m, vlakové nádraží je ve vzdálenosti 1 500 m, autobusové ve vzdálenosti cca 1000 m. Přístup k nemovitosti je zajištěn po jednosměrné komunikaci, dále pak přes pozemek - zahrada, který je ve vlastnictví ČR - Státní pozemkový úřad.

Předmětem hodnocení je samostatně stojící rodinný dům o velikosti kk+4, částečně podsklepený (do jedné poloviny), s jedním nadzemním podlažím a plně obytným podkrovím. Objekt je postaven na základě odborného odhadu v roce 1910-1915. Objekt je zděný, zastřešený dřevěným vázaným krovem s krytinou z živičných šablon. Základy jsou betonové bez izolací proti vodě a vlhkosti, svíslé nosné konstrukce jsou zděné obvodové stěny o tl. 350- 450 mm včetně omítky, vodorovné konstrukce nad podzemním podlažím tvoří mírné

klenby, nad nadzemními podlažními jsou stropy pravděpodobně dřevěné trámové s podhledem, polospalné. Krov je dřevěný vázaný, klempířské konstrukce jsou úplné ze slitiny TZN plechu, schodiště je kamenné. Vnější omítky jsou vápenné, čelní fasáda je s obkladem lícových cihel, vnitřní omítky jsou dvouvrstvé štukové hladké, vnitřní dveře částečně chybí, částečně jsou dřevěné náplňové, částečně dýhované do ocelové zárubně, okna jsou plastová zdvojená. Podlahy obytných místností jsou prkenné, v koupelně a chodbě je keramická dlažba, vytápění je ústřední s kotlem na plynná paliva, teplá voda je z boileru, který je součástí systému plynového kotle. Koupelna je vybavena obezděnou plastovou vanou, sprchovým koutem a umyvadlem, WC, v podkroví je WC – keramické obklady jsou pouze u první koupelny. Je proveden rozvod studené a teplé vody, kanalizace je od všech zařizovacích předmětů, je rozvod zemního plynu, el. instalace je 220/380. Kuchyně je vybavena standardním plynovým sporákem, ostatní vybavení tvoří krb.

Technický stav objektu, závady - Objekt je po částečné opravě a modernizaci z let 2007-2008. V současné době není prováděna řádná údržba, objekt je odpojen od dodávky el. proudu, v obvodovém zdivu je trhлина.

Dispoziční řešení :

1.PP - sklep, technická místnost

1.NP : chodba, koupelna, obývací pokoj s kuchyňským koutem

Podkroví : schodišťový prostor, pokoj, pokoj, ložnice, WC

**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 vážnoucí na předmětu dražby (na LV číslo 5279, k.ú. Kraslice) 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.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 2.11.1994 č.j. Spr.1561/94 pro základní obor EKONOMIKA pro odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 14.9.2013 posudek s číslem 2755/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **800.000,- Kč.**

##### **Nejnižší podání činí 400.000,- 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 8. ledna 2014, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 15. ledna 2014, v 11:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 6.**

**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: 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 stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,

- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- d) 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 dražebníkovi 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 29.11.2013 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 nabyt 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 25. listopadu 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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