

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 207/2013-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 15. května 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to v **14:30 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. 255** o výměře 102 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Dražice, č.p. 161, rod.dům
- **Parcela č. 36/2** o výměře 688 m² ostatní plocha

zapsané na LV č. 204, pro k.ú. Dražice u Tábora, obec Dražice, část obce Dražice, okres Tábor, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Dražice, okres Tábor.

Objekt rodinného domu č.p. 161 stojící na st. parcele č. 255 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v části obce Dražice v katastrálním území Dražice u Tábora a v obci Dražice na severním okraji zastavěné části obce v zástavbě objektů pro bydlení (převážně starší rodinné domy). Celý areál, který je užíván k bydlení, tvoří samostatně stojící objekt rodinného domu č.p. 161, dále objekty garáže a dvojgaráže vystavěné na části výměry pozemku č. 36/2 – ostatní plocha a pozemky st. parcela č. 255 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna předmětnou stavbou RD a parcela č. 36/2 – ostatní plocha, která je užívána jako zahrada a tvoří jednotný funkční celek. Obě stavby garáží nejsou zatím zapsány v katastru nemovitostí. Celek dotvářejí venkovní úpravy (oplocení, přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy na zahradě, venkovní schody či pergola). Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod, na veřejnou kanalizaci i na zemní plyn. Příjezd k domu je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci.

Rodinný dům č.p. 161

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, celopodsklepený, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s předloženými schody a závětrím u severní fasády a s provedenou vestavbou podkroví. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 5+kk. Dispozičně se v podzemním podlaží nachází garáž, prádelna, sklep a kotelna, v 1. NP je zádveří, obývací pokoj s kuchyňským koutem, hala se schodištěm do podkroví a do sklepa, koupelna a záchod. V podkroví jsou tři pokoje, koupelna a lodžie. Dům je zděný z cihelných tvárnic, krov

je sedlový dřevěný vázaný s krytinou z bonského šindele, vnější povrchy obvodových stěn tvoří omítky vápenocementové natahované hrubé, stropy jsou hurdiskové s rovným podhledem. Oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je proveden. Vnitřní omítky jsou štukové, podlaha je z keramické dlažby, plovoucí laminátová, jekory, schodiště je dřevěné, okna jsou plastová zdvojená, dveře hladké plné i prosklené. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové s radiátory a s kotlem na zemní plyn, krbová kamna, rozvod vody je studené i teplé. Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna s vanou a umyvadlem, v 1.PP je prádelna s vanou, rozvod plynu je proveden, zdroj teplé vody je el. boiler, kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem a sporákem a digestoří.

Stáří a opotřebení

Původní stáří rodinného domu je dle vyjádření vlastníka z roku 1976. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. V průběhu životnosti byly některé prvky provedeny nově (střešní krytina, okna, kuchyňská linka, krb, část podlah apod.) Technický stav objektu je uvažován jako průměrný, běžná údržba je prováděna nahodile v nutném režimu. Některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení (např. část podlah, část omítek v suterénu).

Garáž bez č.p./č.e.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, který je postaven v severovýchodního rohu parcely č. 36/2 – ostatní plocha. Je zděný, má plochou střechu neumožňující zařízení podkroví. Hlavní vstup je ze severní fasády plechovými vraty. Objekt je napojen na rozvod elektrické energie. Je užíván jako garáž, dokončen byl v roce 1976 a není zatím zapsán v katastru nemovitostí. Zda je objekt zkolaudován nebylo znalcem zjištěno. Základy jsou betonové pasy, nosná konstrukce je zděná, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štukové omítky, strop je dřevěný. Střecha je plochá, střešní krytina je z asfaltových natavovaných pásů, klempířské konstrukce jsou žlaby a svody z pozinku, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou štukové, na podlaze je cementový potěr, okna jsou z luxfer, vrata jsou plechová. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, ostatní se nevyskytuje. Technický stav je průměrný, běžná údržba je prováděna nahodile.

Dvojgaráž bez č.p./č.e.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, který je postaven v jihozápadního rohu parcely č. 36/2 – ostatní plocha. Je zděný, má plochou střechu neumožňující zařízení podkroví. Hlavní vstup je z jižní fasády sekčními vraty. Objekt je užíván jako garáž, dokončen byl v roce 1982 a není zatím zapsán v katastru nemovitostí. Zda je objekt zkolaudován nebylo znalcem zjištěno. Základy jsou betonové pasy, nosná konstrukce je zděná, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štukové omítky, strop je betonový. Střecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásů, klempířské konstrukce jsou žlaby a svody z pozinku, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou štukové, na podlaze je cementový potěr, okna jsou plastová, vrata jsou sekční. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, ostatní se nevyskytuje. Technický stav je průměrný, běžná údržba je prováděna nahodile.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 161. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, venkovní schody, pergolu.

Pozemky

Pozemky st. parcela č. 255 - zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna stavbou objektu rodinného domu a má výměru 102 m². Parcela č. 36/2 – ostatní plocha je zastavěna na části své výměry stavbami objektu garáží a má výměru 688 m², navíc tvoří se st. pozemkem a stavbami jednotný funkční celek. Celková výměra pozemků je 790 m².

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 veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu veřejné dražby.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vázoucích na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 204, k.ú. Dražice) 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.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 28.12.2013 posudek s číslem 2340 – 185/13 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.400.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 1.200.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 28. dubna 2014, v 15:00 hod.

2. termín dne 5. května 2014, v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 150.000,- 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 150.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 21.03.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

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

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

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto:

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení veřejné 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 jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním veřejné 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 nepřijatelná.

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

V souladu s ustanovením § 31 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu veřejné dražby podá vydražitel.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

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

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné 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 .

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

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

Bod 9.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné 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. 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 18. března 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec