

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

č. j: 694/2013-D

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 25. srpna 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 **11:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

spisová značka: B 11941 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, **www.eurodrazby.cz**

## Bod 3.

### Označení a popis předmětu veřejné dražby:

#### Věci nemovitě:

- **st. parcela č. 42/1** o výměře 885 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí pozemku je stavba: Hvozďany, č.p. 34, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 42/1*
- **parcela č. 120/1** o výměře 163 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- **parcela č. 121/1** o výměře 1975 m<sup>2</sup>, zahrada
- **parcela č. 122** o výměře 457 m<sup>2</sup>, ostatní plocha
- **parcela č. 124/1** o výměře 68 m<sup>2</sup>, zahrada

zapsané na listu vlastnictví č. 313, pro katastrální území Hvozďany u Bechyně, obec Bechyně, část obce Hvozďany, 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 nepodsklepený samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Bechyně, část obce Hvozďany, okres Tábor.**

Objekt rodinného domu č.p. 34 stojící na st. parcele č. 42/1 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází v části obce Hvozďany v katastrálním území Hvozďany u Bechyně a v obci Bechyně na západním okraji zastavěné části obce v lokalitě převážně objektů pro bydlení (starší vesnické rodinné domy a zemědělské usedlosti). Celý areál, který byl dříve užíván k trvalému bydlení je již prázdný a neužívaný, tvoří výše uvedený objekt rodinného domu č.p. 34, dřevěná stavba kolny, venkovní úpravy a pozemky st. parcela č. 42/1 – zastavěná plocha a nádvoří zastavěná na části své výměry předmětnou stavbou rodinného domu a pozemky parcela č. 120/1 – trvalý travní porost, parcela č. 121/1 – zahrada, parcela č. 122 – ostatní plocha a parcela č. 124/1 – zahrada, které nejsou zastavěny žádnými stavbami a které tvoří jednotný funkční celek s předmětnou stavbou a se stavebním pozemkem. Venkovní úpravy tvoří především přípojky inženýrských sítí, oplocení a zpevněné plochy. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, přípojkou na obecní vodovod, kanalizace je svedena pravděpodobně do vlastní žumpy. Příjezd k areálu je možný pomístní nezpevněné komunikací. Původní stáří rodinného domu je, dle odborného odhadu znalce

cca 150 let. V průběhu životnosti byly některé prvky stavby vyměněny, všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Do objektu vlivem chybějící části tašek a prakticky celého hřebene střechy dlouhodobě zatéká, část stropu ve střední části je propadlá. Technický stav objektu je, vzhledem ke stáří, dlouhodobě neprováděné běžné údržbě a požáru střechy, velmi špatný až zchátralý vyžadující celkovou rekonstrukci.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s možností vestavby podkroví a s menší přístavbou verandy u jižní fasády. Základy tvoří základové pasy kamenné a betonové bez izolace, dům je zděný ze smíšeného zdiva, krov je sedlový dřevěný vázaný (výrazně zasažen požárem) s taškovou krytinou (část tašek chybí) a s možností vestavby podkroví, stopy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem (část stropu je v jedné místnosti propadlá), vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka, oplechování a bleskosvod chybí. Popis vybavení a zařízení: vnitřní úpravu stěn tvoří štukové omítky, podlahy tvoří keramické dlažby, PVC, jekory, schodiště je dřevěné žebříkové – do půdního prostoru umístěné mimo obytnou část, okna jsou dřevěná dvojitá a několik plastových, dveře jsou hladké a dřevěné. El. instalace je 220V/380V, pojistné automaty – dle předloženého posudku je elektřina odpojena, obklady jsou běžné keramické, vytápění bylo demontováno – v objektu jsou pouze jedna kamna, jsou provedeny rozvody studené i teplé vody, zdroj teplé vody se nevyskytuje, rozvod plynu se nevyskytuje, Sanitární zařízení tvoří koupelna s vanou, záchod splachovací, umyvadlo a mísící baterie – demontovány. Kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem bez mísících baterií.

Dispoziční řešení:

V objektu je jedna bytová jednotka pravděpodobné velikosti 3+1, veranda, komora, kuchyně, 2x pokoj, obývací pokoj, koupelna, WC, sklad.

Pozemky

Výše uvedený pozemek st. parcela č. 42/1 - zastavěná plocha a nádvoří je na části své výměry zastavěna stavbou rodinného domu a má výměru 885 m<sup>2</sup>, pozemky parcela č. 120/1 – trvalý travní porost o výměře 163 m<sup>2</sup>, parcela č. 121/1 – zahrada o výměře 1975m<sup>2</sup>, parcela č. 122 – ostatní plocha a parcela č. 124/1 – zahrada o výměře 68 m<sup>2</sup>, nejsou zastavěny žádnými stavbami a tvoří jednotný funkční celek s objektem domu a se st. pozemkem. Celková výměra oceňovaných pozemků je 3548 m<sup>2</sup>.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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 č. 313, k.ú. Hvoždany u Bechyně) 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, Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, 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 19.04.2014 posudek s číslem 2357 – 12/14 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **430.000,- Kč**.

**Nejnižší podání činí 215.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Bod 5.**

**Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 31. července 2014, ve 14:30 hod.**
- 2. termín dne 14. srpna 2014, v 15:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

**Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 60.000,- 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 veřejné 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, 181 00 Praha 8 - Čimice (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 60.000,- 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, 181 00 Praha 8 - Čimice, 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 14.07.2014 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 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 veřejné dražby.
- **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 jednacích 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 nepřipustná.

**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 složená 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 dražby podá vydražitel.**

**Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

#### **Bod 8.**

Jestliže nabytí 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](http://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 7. července 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Ing. Jana Drabešová**  
zmocněnec