

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Nové Sedlo**

č. j: 670/2014-A

#### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 1. října 2014**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **ve 14:00 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)

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

[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

##### **Věci nemovitě:**

- **St. parcela č. 1** o výměře 2161 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Břežany, č.p. 1, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1*

zapsané na LV č. 43, pro k.ú. Břežany u Žatce, obec Nové Sedlo, část obce Břežany, okres Louny, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se 2.NP v obci Nové Sedlo, část obce Břežany, okres Louny.**

Obec Nové Sedlo se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Louny, přibližně 7 km západně od města Žatec a přibližně 95 km severozápadně od centra hl. města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2013 ČSÚ má obec Nové Sedlo, včetně svých částí, 542 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, základní škola nižšího stupně, mateřská školka, ordinace lékaře, obchod a pohostinství). Po dopravní stránce je obec dostupná silnicí III. třídy, která v blízkosti obce navazuje na silnici II/225 (Žatec - Kadaň), obec je také napojena na regionální autobusovou dopravu. Předmětné nemovitě věci se nacházejí v osadě Břežany, která je částí obce Nové Sedlo, v lokalitě zastavěné převážně objekty k bydlení. Osada je bez občanské vybavenosti, za základní občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na obec Nové Sedlo, která je vzdálena přibližně 2 km. V lokalitě je rozvod elektrického proudu a pitné vody, kanalizace zde není.

Rodinný dům č.p. 1 je samostatně stojící stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 1, k.ú. Břežany u Žatce. Jedná se o stavbu se dvěma nadzemními podlažními (přízemím a patrem). Vnitřní dispozice je tvořena dvěma byty samostatně přístupnými z vnějšku budovy, jde o byt v přízemí o velikosti 2+kk s příslušenstvím a o byt v patře o velikosti 1+1 s

příslušenstvím. Stavba má svislé nosné konstrukce zděné ze smíšeného zdiva, se založením na základových pasech zděných z kamene, stropy jsou dřevěné trámové, střešní konstrukce je sedlového tvaru s valbami, krytina je z betonových tašek, klempířské prvky jsou z titan-zinkového plechu, schodiště je dřevěné, podlahy jsou betonové a z dřevovláknitých desek, povrchy podlah tvoří převážně keramická dlažba a textilní krytiny, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou převážně dřevěné do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni a sociálních zařízeních v přízemí doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří hladká fasádní omítka. Dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, pitné a teplé užitkové vody a kanalizace, topení bylo zajišťováno samostatně v každém z bytů ústředním teplovodním rozvodem s křovými kamny s výměníkem, zdroje vytápění chybí, v bytě v přízemí jsou provizorně instalována kamna na tuhá paliva, příprava teplé vody je v elektrických zásobníkových ohřivačích (el. bojlerech). Kuchyně v přízemí je vybavena kuchyňskou linkou, elektrickým kuchyňským sporákem a digestoří, kuchyně v patře je bez vybavení. Sociální zařízení v přízemí je vybaveno umývadlem a splachovacím záchodem, sociální zařízení v patře je vybaveno vanou, 2 umývadly a splachovacím záchodem.

Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno, podle konstrukce, dispozice a použitých stavebních prvků lze předpokládat, že stáří domu činí více než 100 roků. Podle sdělení majitelky není v současnosti dům užívaný, přibližně před 8 roky byly na domě provedeny rekonstrukční práce (výměna střešní krytiny, oken, vnitřních instalací a vybavení), v nedávné době bylo však některé vybavení domu demontováno (zdroje vytápění, část vybavení kuchyní a sociálních zařízení), některé konstrukce domu jsou ve zhoršeném stavebně technickém stavu (např. fasádní omítka a schodiště).

#### Dispoziční řešení

Přízemí: chodba 6,7m<sup>2</sup>, chodba 2,3m<sup>2</sup>, komora se schodištěm 8,0m<sup>2</sup>, koupelna 2,9m<sup>2</sup>, záchod 1,9m<sup>2</sup>, pokoj s kuchyň. koutem 38,6m<sup>2</sup>, pokoj 16,9m<sup>2</sup>.

Patro: chodba 7,5m<sup>2</sup>, koupelna s WC 11,3m<sup>2</sup>, kuchyně 24,3m<sup>2</sup>, obývací pokoj 46,1m<sup>2</sup>.

#### Vedlejší stavby

Na pozemku čís. parcely St. 1, Břežany u Žatce, jsou situované 3 hospodářské stavby. Hospodářská stavba č. 1 je ve značně zhoršeném stavebně technickém stavu a předpokládá se její odstranění, byla již zpracována projektová dokumentace její demolice. Na zbývajících dvou hospodářských budovách je patrná zanedbaná údržba. Na předmětném pozemku se dále nachází studna a venkovní úpravy (oplocení, zpevněné plochy, septik apod.).

#### Pozemek:

Pozemek čís. parcely St. 1, k.ú. Břežany u Žatce, o výměře 2 161 m<sup>2</sup> je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 1 a dalšími výše uvedenými stavbami, nezastavěná část pozemku je tvořena nádvořím. Pozemek je přístupný z pozemku čís. parcely 344/1, k.ú. Břežany u Žatce (ostatní plocha - ostatní komunikace, vlastník Obec Nové Sedlo).

**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.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSUL 74 INS 29793/2013-A-15 ze dne 09. dubna 2014, zanikají.**

#### **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, 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 10.7.2014 posudek s číslem 262/6832/2014 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **640.000,- Kč**.

### **Bod 5.**

#### **Místo konání dražby:**

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:  
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=4978>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 670/2014-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

#### **Podmínky pro účast v elektronické dražbě:**

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení kauce

#### **Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny**

**Dražba s postupným snižováním a následnou licitací** je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

#### **Minimální vyvolávací cena je 320.000,- Kč**

Vyvolávací cena je 640.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 01.10.2014 ve 14:00 hod.

Licitace bude trvat minimálně 30 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

**Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.**

**Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“.** Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne**                      **8. září 2014, v 11:15 hod.**  
**2. termín dne**                      **17. září 2014, v 11:15 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

#### **Bod 7.**

**Kauce byla stanovena na částku 70.000,- 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 – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,  
b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

#### **Vrácení dražby:**

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Smlouva o uživatelském účtu", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li kauce složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Část nákladů Dražby hradí vydražitel** a to ve výši Kauce. K Ceně dosažené vydražením se tak nezapočítává Kauce a Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena smlouva o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

#### **Bod 8.**

#### **Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě budoucí kupní nebo Smlouvě kupní.

V Praze, dne 7. srpna 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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