

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

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

č. j: 350/2014-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 11. listopadu 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 **ve 12:00 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 veřejné dražby:

Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 40** o výměře 410 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lisovice, č.p. 27, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40

zapsané na listu vlastnictví č. 14, pro katastrální území Lisovice, obec Zlonice, část obce Lisovice, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

Nemovitosti jsou prodávány na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům pravděpodobně částečně podsklepený, s 1.NP a podkrovím v obci Zlonice, část obce Lisovice, okres Kladno.

Městys Zlonice se svými více než 2.000 obyvateli patří k větším obcím okresu Kladno a Středočeského kraje. Městys Zlonice se dělí na pět správních celků, a to Zlonice, Břešťany, Lisovice, Tmář a Vyšínek. Městys Zlonice disponuje občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (úřad městyse, obecní policie, pošta, škola, školka, zdravotnické zařízení, obchody se základním sortimentem, služby, restaurace, sportoviště). S rozšířenou a úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni zejména na město Slaný (cca 7 km jižním směrem) a dále na město Kladno (cca 17 km jižním směrem), kde se nachází úplná občanská vybavenost, včetně vysokého školství. Po dopravní stránce je obec dostupná po silnici č.118 (Kladno – Slaný – Zlonice – Mšené Lázně – Budyně nad Ohří), která v dalším průběhu navazuje zejména na komunikaci I/16 (Řevničov – Slaný - Mělník – Mladá Boleslav). Městys Zlonice je dostupný autobusovou a železniční dopravou, je zde i železniční stanice. Část městyse Lisovice - Zlonice nedisponuje občanskou vybaveností, dostatečná občanská vybavenost se nachází v městysi Zlonice (cca 2 km východním směrem). Z inženýrských sítí je v městysi Zlonice, proveden rozvod elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu.

Nemovitě věci jsou situovány na jihozápadním okraji, části městyse Lisovice - Zlonice, v bezprostřední blízkosti železniční tratě, na okraji zástavby obdobných rodinných domů.

Rodinný dům č.p. 27 je samostatně stojící stavba, která je součástí pozemku čís. parcely St. 40, k.ú. Lisovice. Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví ve střeše sedlového tvaru a částečně pultového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena dvěma byty, v 1.NP a v podkroví o velikosti 2+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice dle sdělení vlastníka:

1.PP – sklep (kotelna)

1.NP - chodba, kuchyně, 2x pokoj, koupelna, WC

Podkroví – (přístupné po vnějším schodišti) - chodba, kuchyně, 2x pokoj, koupelna, WC

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má pravděpodobně svíslé nosné konstrukce zděné, cihelné, základy jsou pravděpodobně zděné z kamene bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, střešní konstrukce je předpokládána dřevěná trámová sedlového tvaru, střešní krytina je tašková. Stropy jsou pravděpodobně dřevěné trámové, vnitřní schodiště se nevyskytuje, podkroví je přístupné po vnějším schodišti, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové a prkenné, s běžnými povrchy (dlažba, textilní krytina, PVC, případně plovoucí laminátová podlaha). Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou pravděpodobně plastové, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní, vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálních zázemích a kuchyních doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou hladké, probarvené se zateplením, v soklové části doplněné břidlicovým obkladem. Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, kanalizace napojené do kanalizační jímky a vody. Rozvody vody jsou pravděpodobně plastové, napojené pravděpodobně na veřejný řad a rozvody kanalizace jsou pravděpodobně plastové, napojené do vlastní kanalizační jímky. Vytápění je ústřední, kotlem na tuhá paliva, zdrojem teplé užitkové vody jsou pravděpodobně elektrické zásobníkové ohříváče, případně v kombinaci se systémem vytápění. Sociální zázemí jsou pravděpodobně vybavena standardními zařízovacími předměty (WC, vana, případně sprchový kout, umývadlo), vybavení kuchyní je předpokládáno kuchyňskými linkami a spotřebiči.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl rodinný dům postaven přibližně v letech 1935 – 1940, jeho stáří je tedy cca 85 let (jednalo se o tehdejší drážní domek). Za dobu své existence byl rodinný dům průběžně stavebně upravován až do současné podoby. V letech 2013 – 2014 byly provedeny stavební úpravy, které zahrnovaly: výměnu střešní krytiny, výměnu klempířských konstrukcí, nová plastová okna, opravu vnějších omítek včetně zateplení a interiérové úpravy, zejména sociálního zázemí (koupelny). Stavební úpravy byly prováděny svépomocí, tzn., pravděpodobně v nižší kvalitě a s použitím zcela běžných stavebních prvků a materiálů. Rodinný dům je v poměrně dobrém stavebně technickém stavu, vnitřní vybavení je předpokládáno v běžném novodobém standardu, s řádnou údržbou vnitřních prostor rodinného domu.

Další stavby:

Součástí pozemku jsou další stavby, tvořící součást a příslušenství pozemku. V řešeném případě se jedná zejména o zděnou vedlejší stavbu (podrobněji viz. níže) a dále o přípojky IS (elektro, voda pravděpodobně z veřejného řadu, kanalizace svedená do vlastní jímky), vlastní kanalizační jímka, oplocení, vrata, dřevěný altán, venkovní bazén a zpevněné plochy.

Vedlejší stavba na pozemku čís. parcely St. 40:

Jedná se o vedlejší zděnou stavbu na pozemku čís. parcely St. 40. Stavba je nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží zastřešené je střešou pultového tvaru s mírným sklonem, vnitřní dispozice je tvořena prostorem pro chov domácího zvířectva a prostorem s možností stání pro jeden osobní automobil. Vstupní vrata jsou plechová otvíravá, vnější

omítky jsou hladké. Stavebně technický stav vedlejší stavby je v návaznosti na způsob užívání poměrně dobrý.

Pozemek:

Předmětem je pozemek čís. parcely St. 40, k.ú. Lisovice, obec Zlonice. Pozemek je nepravidelného tvaru, téměř rovinné konfigurace. Pozemek čís. parcely St. 40 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 27, který je součástí pozemku, částečně je zastavěn vedlejší stavbou, nezastavěnou část tvoří nádvoří a zahradu k rodinnému domu ve funkčním celku. Pozemek je napojen na inženýrské sítě, a to elektrický proud, pravděpodobně veřejný vodovod, odkanalizování je řešeno do vlastní kanalizační jímky. Přístup a příjezd k pozemku je veden po částečně zpevněné polní cestě, pozemku čís. parcely 281/2 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví městyse Zlonice. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

**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 veřejné dražby (na LV číslo 14, k.ú. Lisovice) 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 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 17.7.2014 posudek s číslem 271/6841/2014 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **800.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 800.000,- Kč.

Pokud nikdo neučiní ani nejnižší podání, licitátor může postupně snížit výši nejnižšího podání až na částku **400.000,- 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 21. října 2014, ve 13:30 hod.

2. termín dne 3. listopadu 2014, v 9:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné 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 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 100.000,- 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 29.09.2014 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 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 nepřípustná.

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 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 .

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 19. září 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec