

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Zahájí**

č. j: 857/2014-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 31. srpna 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **v 10:30 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Mgr. Michaelou Fišerovou (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:**

- **Parcela č. 74** o výměře 304 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Zahájí, č.p. 26, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: 74*

zapsané na LV č. 4, pro k.ú. Zahájí u Hluboké nad Vltavou, obec Zahájí, část obce Zahájí, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Zahájí, část obce Zahájí, okres České Budějovice.**

Předmětný objekt rodinného domu č.p. 26 stojící na st. parcele č. 74 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Zahájí u Hluboké nad Vltavou a v obci Zahájí v části obce Zahájí přímo v centru obce v lokalitě místní vesnické zástavby převážně objektů pro bydlení (starší vesnické rodinné domy a zemědělské usedlosti). Celý areál, který je ke dni provedení odhadu prázdný a neužívaný, tvoří rodinný dům č.p. 26, objekt vedlejší stavby dílny bez č.p. a stavby průjezdu bez č.p. a pozemek parcela č. 74 - zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna předmětnými stavbami. Celek dotvářejí venkovní úpravy tj. především přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy a studna před domem. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, přípojkou na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do místního řadu. V přilehlé komunikaci je veden zemní plyn s hlavním uzávěrem plynu na fasádě objektu. Příjezd k domu je možný přímo z hlavní komunikace.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, částečně podsklepený (prostory sklepa nebyly přístupny), jednopodlažní obdélníkového půdorysu s možností vestavby podkroví. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 3+1 s jednou koupelnou. Objekt je zděný převážně z cihelného zdiva. Základy jsou základové pasy betonové a kamenné, vnější omítky jsou štukové, stropy jsou dřevěné trémové s omítnutým podhledem, krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou

krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou štukové, obklady jsou keramické běžné. Podlahy jsou keramické dlažby, cementový potěr, plovoucí, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře jsou hladké a dřevěné. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na obecní vodovod, kanalizace je svedena do obecní kanalizace a na fasádě objektu je hlavní uzávěr zemního plynu. El. instalace je 220 V/380 V, vytápění je etážové s elektrokotlem a krbovou vložkou s rozvodem, rozvod vody je studené i teplé, rozvod plynu není proveden, zdrojem teplé vody je el. bojler, bleskosvod není instalován. Sanitární zařízení tvoří koupelna s umyvadlem a vanou a splachovacím záchodem. Kuchyňské vybavení není. Před objektem je vlastní studna. Původní stáří RD je cca ze 40. let minulého století. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu RD je, vzhledem ke stáří a neprováděné běžné údržbě, zanedbaný a některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení.

Domácí dílna bez č.p./č.e.

Objekt domácí dílny uzavírá areál na severní hranici parcely. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou. Základy jsou betonové či kamenné pasy, objekt je zděné konstrukce, stropy jsou cihelné klenbové do travverz, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnější omítky vápenné, vnitřní omítky jsou vápenné, stropy jsou cihelné klenby do travverz, střecha je sedlová, střešní krytina je tašková, krov je dřevěný vázaný. Vrata jsou dřevěné, okna jsou dřevěná. Objekt byl užíván ke skladování či jako domácí dílna, podlahy jsou betonové, bleskosvod není instalován, vnitřní rozvody jsou elektro. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní. Technický stav je zanedbaný, běžná údržba není dlouhodobě prováděna vůbec, některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení.

Průjezd bez č.p./č.e.

Objekt průjezdu tvoří vstupní prostor vedle rodinného domu s vjezdovými vraty na dvůr. V prostoru průjezdu je možné parkování. Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou. Základy jsou betonové či kamenné pasy, nosná konstrukce je zděná, vnější omítky jsou vápenné, vnitřní omítky jsou vápenné, střešní krytina je tašková, stropy jsou trémové, střechu tvoří dřevěný vázaný krov. Vrata jsou dřevěné, okna nejsou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové. Bleskosvod není instalován, vnitřní rozvody nejsou provedeny.

Venkovní úprava

Jedná se o přípojky inženýrských sítí, oplocení a ohradní zeď, zpevněné plochy, žumpa..

**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 váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSCB 25 INS 5834/2014-A-8, ze dne 23. dubna 2014, zanikají.**

#### **Bod 4.**

**Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 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 9.5.2015 posudek s číslem 2518–48/15 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 780 000,- 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=5219>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 857/2014-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 390 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 780 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 31.08.2015 v 10:30 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 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 5. srpna 2015, v 11:30 hod.**

**2. termín dne 19. srpna 2015, v 15:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Kauce je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka.

b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

**Vrácení kauce:**

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 uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva 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).

**Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby podá kupující.**

**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 o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující (viz Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní).

V Praze, dne 11. června 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Mgr. Michaela Fišerová**  
zmocněnec