

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

# Prodej rodinného domu v obci Římov

č. j: 158/2015-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 2. října 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:00 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:

- **st. parcela č. 55/1** o výměře 303 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Římov, č.p. 101, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 55/1*
- **parcela č. 269** o výměře 394 m<sup>2</sup> zahrada  
zapsané na LV č. 55, pro k.ú. Římov, obec Římov, část obce Římov, 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 koncový řadový, pravděpodobně nepodsklepený, jednopodlažní rodinný dům s možností vestavby podkroví v obci Římov, část obce Římov, okres České Budějovice.**

Předmětný rodinný dům č.p. 101 leží v zastavěné části obce Římov v lokalitě místní nízkopodlažní bytové zástavby převážně vesnických rodinných domů, bývalých zemědělských usedlostí a zděných bytovek. Objekt č.p. 101 je v podprůměrném technickém stavu, některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení např. část střešní krytiny, část omítek, vnitřní vybavení apod. Objekt je ke dni místního šetření pravděpodobně prázdný a neužívaný, běžná údržba není prováděna v poslední době vůbec. Vybavenost inženýrskými sítěmi a ostatní infrastrukturou je v místě na průměrné úrovni. Základní občanská vybavenost se v místě nachází v docházkové vzdálenosti (obecní úřad, obchod, hospoda, škola, školka, autobusová zastávka). Kompletní občanská vybavenost je v dojezdové vzdálenosti v nedalekých Českých Budějovicích. Nemovitosti neleží v zátopové oblasti. Poloha je vhodná k trvalému bydlení, i když díky hlavní silnici vedoucí podél domu je v místě zvýšený prach, hluk i exhalace od okolní dopravy. Objekt rodinného domu č.p. 101 stojící na st. parcele č. 55/1 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Římov a v obci Římov v části obce Římov v Krumlovské ulici v lokalitě místní vesnické zástavby převážně objektů pro bydlení (starší vesnické rodinné domy, bývalé zemědělské usedlosti či zděné bytovky). Celý areál, který je ke dni ocenění pravděpodobně prázdný a neužívaný,

tvoří rodinný dům č.p. 101, objekt vedlejší stavby dřevníku bez č.p. a pozemky st. parcela č. 55/1 - zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna oceňovanými stavbami a pozemek parcela č. 269 - zahrada, který tvoří se stavbami a se st. pozemkem jednotný funkční celek. Celek dotvářejí venkovní úpravy tj. především přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy a oplocení. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, přípojkou na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do obecní kanalizace. Příjezd k domu je možný přímo z hlavní komunikace. Původní stáří předmětného RD nebylo znalcem zjištěno, dle odborného odhadu znalce a dle sdělení sousedů je možno uvažovat s původním stářím cca 80 - 90 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu RD je, vzhledem ke stáří a neprováděné běžné údržbě podprůměrný, některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení.

Rodinný dům je koncový řadový, pravděpodobně nepodsklepený, jednopodlažní půdorysného tvaru písmene "L" s možností vestavby podkroví. Je zděný převážně ze smíšeného zdiva. Krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou. Příjezd a přístup do domu je možný přímo z Krumlovské ulice přes předzahrádku nebo garážovými vraty ze Svatojánské ulice. V objektu je pravděpodobně jedna bytová jednotka neznámé velikosti s garáží. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na veřejnou kanalizaci a na obecní vodovod. Základy jsou základové pasy betonové či kamenné bez izolace, nosná konstrukce je zděná ze smíšeného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka, stropy jsou dřevěné trámové s omítnutým podhledem, střecha je sedlová, střešní krytina je tašková, oplechování je z pozinkovaného a měděného plechu, bleskosvod je proveden. Vnitřní úpravu stěn tvoří pravděpodobně štukové omítky, podlahu pravděpodobně keramické dlažby, cementový potěr, PVC, okna jsou dřevěná dvojí i zdvojená, dveře jsou pravděpodobně hladké a dřevěné. El. instalace je pravděpodobně 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je pravděpodobně etážové, rozvod vody pravděpodobně studené i teplé.

#### Příslušenství

Dřevník - Objekt dřevníku leží na jižní hranici st. parcely č. 55/1 - zastavěná plocha a nádvoří. Je zděný jednopodlažní, nepodsklepený s pultovou střechou. Objekt byl užíván pravděpodobně ke skladování. Základy objektu tvoří kamenné pasy, nosná konstrukce je zděná, vnější povrchy obvodových stěn i vnitřní povrchy tvoří omítky, střecha je pultová, střešní krytina je eternitová, vrata či dveře jsou dřevěné, okna se nevyskytují, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové.

#### Venkovní úprava

Venkovní úpravu tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, septik, studna.

#### Pozemky

Předmětný pozemek st. parcela č. 55/1 - zastavěná plocha a nádvoří je na části své výměry zastavěn předmětnými stavbami a má výměru 303 m<sup>2</sup>, pozemek parcela č. 269 - zahrada o výměře 394 m<sup>2</sup> není zastavěna žádnými stavbami a tvoří se st. pozemkem jednotný funkční celek. Celková výměra oceňovaných pozemků je 697 m<sup>2</sup>.

#### **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.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení  
č.j. KSCB 25 INS 29763/2014-A-11, ze dne 10. prosince 2014, zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu 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 5.7.2015 posudek s číslem č. 2540 – 70/15 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 1.050.000,- 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=5970>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 158/2015-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 525 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 050 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 02.10.2015 v 11:00 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 25. srpna 2015, v 15:00 hod.**

**2. termín dne 14. září 2015, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Kauce byla stanovena na částku 75 000,- 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 28. července 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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