

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

### **Prodej rodinného domu v obci Jimramov**

č. j: 815/2014-A

#### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje 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 7. prosince 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:**

- **St. parcela č. 81/1** o výměře 273 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Jimramov, č.p. 106, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 81/1*

zapsané na LV č. 228, to vše zapsáno v k.ú. Jimramov, obec Jimramov, část obce Jimramov, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu zajištěného věřitele a z podnětu insolvenčního správce.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o vnitřní řadový rodinný dům s 1NP v obci Jimramov, část obce Jimramov, okres Žďár nad Sázavou**

Jimramov je městyse rozkládající se po obou stranách historické zemské hranice Čech a Moravy, 14 km severovýchodně od Nového Města na Moravě, 25 km od Žďáru nad Sázavou, v kraji Vysočina. Starobylé městečko leží při soutoku Svratky s Fryšávkou v hlubokém údolí na pravém břehu řeky Svratky obtékající městečko velkým obloukem. Historické jádro městyse je městskou památkovou zónou, je významnou obcí s čilým turistickým ruchem, umístěna na Českomoravské vrchovině. Jimramov je oblíbené letní i zimní rekreační a sportovní středisko. Turistický ruch zde začal kolem roku 1920. Obec má 1198 obyvatel. Předmětná nemovitost se nachází v katastrálním území Jimramov, v obci Jimramov, na ulici Pavlovická. Nejbližší správní centrum je ve Žďáře nad Sázavou. V obci je supermarket, základní služby, prodejny potravin a spotřebního zboží, restaurace, penziony, pro sportovce je k dispozici nová sportovní hala, pro tenisty a volejbalisty kurty, v zimě jsou v provozu lyžařské vleky v blízkém Novém Jimramově, Dalečíně a Sedlištích, pro běžkaře je v okolí síť běžkařských tratí. Spojení dopravní je autobusové do okolních měst: Polička, Bystřice nad Pernštejnem a Nové Město na Moravě. Obec je plynofikována, kanalizace je napojena na ČOV. V rozpracované fázi je protipovodňová ochrana. Předmětem je stavební parcela p.č. 81/1, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 106, umístěná v katastrálním území Jimramov, v obci Jimramov včetně příslušenství - vedlejší stavby ke skladování otopu,

přípojky elektro. Vodovodní a kanalizační přípojky nebyly na místním šetření zjištěny, na LV 228 je uvedeno oprávnění pro vlastníka čp. 106 odebírat vodu a odvádět splaškovou kanalizaci do dvora budovy čp. 105 na st. p.č. 82. Předmětné nemovitosti jsou umístěny v centru obce Jimramov, po levé straně komunikace č. 360 z Poličky přes Jimramov na Nové Město na Moravě, za centrálním náměstím. Je přístupná ze zpevněné komunikace ulice Pavlovické veřejného charakteru. Není přístupná přes zahradu ze strany jihovýchodní.

Jedná se o rodinný dům vnitřní řadový. V rodinném domě je umístěn dílna, kotelna a část chodby je využívána jako skladiště. Stáří nemovitosti je odhadem cca 200 let, je umístěna v centrální části v památkové zóně. Budova se nachází v památkové zóně převážně řadových rodinných domů, vzdálené od centra 300 m. Nemovitost není kulturní památkou. Nemovitost je umístěna ve 3. povodňovém pásmu - střední riziko. Základy domu jsou kamenné bez izolací, zdivo je smíšené, kamenné, stropy jsou polospalné, v domě jsou klenby. Krov je dřevěný, vázaný, krytinu tvoří cementové tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné omítky, fasádní omítky jsou vápenné, vnitřní obklady tvoří běžné keramické obklady, schody jsou betonové, dveře náplňové, okna dřevěná špaletová. Podlahy obytných místností jsou PVC, keramické dlažby a betonové, podlahy ostatních místností také betonové. Vytápění je ústřední topení s kotlem na pevná paliva, elektroinstalace světelná + zás 400V, rozvod vody plast, studená i teplá voda, zdroj teplé vody zajišťuje bojler, kanalizace vedena v plastovém potrubí. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, sporák, vnitřní vybavení vana, umyvadlo, záchod je splachovací.

#### Dispoziční řešení

Pokoj - 26,88 m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelnou 20,00 m<sup>2</sup>, chodba 18,10 m<sup>2</sup>, dílna 6,40 m<sup>2</sup>, chodba 3,93 m<sup>2</sup>, kotelna 9,00 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 8,90 m<sup>2</sup>, komora 12,56 m<sup>2</sup>, spíž 3,80 m<sup>2</sup>.

#### Technický stav

Před cca 10 lety byla provedena částečná modernizace. Ke dni ocenění je obývána kuchyně s jídelnou, obytná místnost, koupelna s WC. Není zřejmé, zda je nemovitost napojena na veřejný vodovod a kanalizaci nebo je využíváno oprávnění věcného břemene uvedeného na lv. Vodoinstalace je do rodinného domu zavedena, rodinný dům je odkanalizován. Na domě je vysoké opotřebení krytiny, části oken, podstandardní provedení položení nášlapných vrstev v obytné místnosti, vstupní dveře jsou u konce životnosti. V roce 2006 proběhla modernizace - instalace vodovodní, vnitřní odpady, elektroinstalace, vybavení kuchyně, koupelny, WC, keramické obklady, dlažby v koupelně a kuchyni, PVC v pokoji a chodbě, elektrický bojler, výměna kotle.

#### Sklad otopu

Příslušenstvím rodinného domu je zděná budova řadová ke skladování otopu. Jedná se o stavbu z kamenného zdiva, střecha je postavena vysoká pultového tvaru, krytina je položena z cementových tašek, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, okna jsou osazena jednoduchá, dveře jsou dřevěné svlakové. Objekt je bez omítek, bez podlah, elektroinstalace je nefunkční. Ostatní konstrukce a vybavení nejsou pořízeny. Není provedeno reálné rozdělení vedlejší stavby - je provozně spojena s vedlejší stavbou sousedního rodinného domu na st. p.č. 82.

#### Pozemky

Stavební parcela č.81/1 – zastavěná plocha stavbou rodinného domu s příslušenstvím je umístěna v centrální části městysu Jimramov. Parcela je umístěna v těsném sousedství s komunikací procházející obcí, je z části zainvestovaná. Přístup je po zpevněné komunikaci, nemovitost je napojena na přípojku elektro, voda je přivedena pravděpodobně z veřejné přípojky, nemovitost je odkanalizovaná do jímky - viz věcné břemeno.

**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 váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KsBR 27 INS 6267/2014-A-16, ze dne 24.04.2014, zpeněžením zanikají.**

**Věcné břemeno braní a čerpání vody ze studny nacházející se na dvoře domu čp. 105, st.p. 82 ve prospěch vlastníků domu čp. 106, svádění dešťové vody a splašků do kanálu nacházejícího se na dvoře domu čp. 105, st.p.82 ve prospěch vlastníků domu čp. 106 zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jana Vítková, nám. Míru 50, 56802 Svitavy, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu ze dne 7.10.1999 č.j.Spr.3136/99 pro základní obor Ekonomika - odv. ceny a odhady se specializací oceňování podniků a nemovitostí a vypracoval dne 30.9.2015 posudek s číslem 3254/081/15 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 450.000,- 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=5162>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 815/2014-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 225 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 450 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 07.12.2015 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 9. listopadu 2015, v 15:30 hod.**  
**2. termín dne 23. listopadu 2015, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 58 000,- 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.** Dražební jistota 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 dražební jistoty:**

Účastníkům 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 "Smlouva o uživatelském účtu", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty.** Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (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 dražební jistota. 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 13. října 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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