

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

# **Prodej rodinného domu v obci Pchery, část Humny**

č. j: 225/2015-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 5. dubna 2016**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

### **Bod 2.**

#### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Michaelou Paurovou (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. 124** o výměře 229 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Humny, č.p. 40, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 124*
- **parcela č. 1042** o výměře 74 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 122, pro k.ú. Pchery, obec Pchery, část obce Humny, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o řadový vnitřní, částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Pchery, část obce Humny, okres Kladno.**

Obec Pchery se svými více než 1900 obyvateli patří k větším obcím Středočeského kraje a okresu Kladno a jedná se o obec, která je zejména z důvodu situování v blízkosti Statutárního města Kladno poměrně vhodná a průměrně vyhledávaná pro potřeby bydlení. Obec Pchery disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (obecní úřad, pošta, škola, mateřská škola, zdravotní středisko, obchod se základním sortimentem, služby, sportoviště, restaurace), s úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na nedaleké Statutární město Kladno. Obec Pchery je dobře dostupná silniční dopravou a autobusovou dopravou. Velmi dobré dopravní spojení je s městy Slaný a Kladno, a to po silnicích druhých a třetích tříd, zejména po silnici II/118 (Kladno - Slaný), která v dalším průběhu navazuje na rychlostní komunikaci R7 (Louny – Slaný – Praha), po které je dostupné Hlavní město Praha. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu, kanalizace, zemního plynu a telefonu.

Předmětné nemovité věci jsou situovány v jihozápadní části obce Pchery, v části obce zvané Pchery - Humny, při hlavní průjezdní komunikaci obcí, ul. 5. května. Lokalita je klidná, pro bydlení vhodná.

Rodinný dům č.p. 40 je situován jako řadový vnitřní, který je součástí pozemku čís. parcely St. 124, k.ú. Pchery, obec Pchery, okres Kladno. Rodinný dům je řadový vnitřní, je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 3+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.PP – sklep (7,00 m<sup>2</sup>).

1.NP – chodba (18,20 m<sup>2</sup>), koupelna (15,30 m<sup>2</sup>), WC (1,80 m<sup>2</sup>), pokoj (11,50 m<sup>2</sup>), kuchyně (12,70 m<sup>2</sup>), pokoj (13,70 m<sup>2</sup>), pokoj (12,10 m<sup>2</sup>).

Půdní prostor – volný půdní prostor.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce ze smíšeného zdiva, základy jsou zděné z kamene bez izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné trémové, nad 1.PP klenbové, půdní prostor je přístupný po dřevěném schodišti, střecha je dřevěná vázaná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, s povrchovou úpravou z PVC, dřevěné prkenné a na chodbě s povrchovou úpravou TERACO. Okna jsou dřevěná špaletová, 3x plastová. Vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou hladké plné a prosklené do dřevěných zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem. Vnější omítky jsou břizolitové, směrem do zahrady opadané. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu (zcela nevyhovující současným předpisům), vody a kanalizace, zemní plyn je u paty RD. Rozvody vody jsou kovové, napojené na veřejný vodovod. Rozvody kanalizace jsou z kameniny, napojené na kanalizační řad. Vytápění je lokální, kamny na tuhá paliva. Zdrojem teplé vody je elektrický zásobníkový ohříváč. K datu místního šetření je sociální zázemí vybaveno standardními zařizovacími předměty (WC, umývadlo, vana). Kuchyně je k datu místního šetření vybavena el. sporákem.

Stáří a stavební stav:

Rodinný dům byl postaven podle dostupných informací přibližně v roce 1900, jeho stáří ke dni místního šetření je tedy přibližně 115 let. Za posledních 30 let nebyly na rodinném domě provedeny žádné zásadní stavební úpravy (vyjma výměny vstupních dveří a výměny 3ks oken), vnitřní vybavení je v nízkém standardu, prvky krátkodobé životnosti jsou na pokraji životnosti, případně zcela dožilé, rodinný dům je značně morálně opotřebený. Z důvodu chybějící izolace je patrná značná vlhkost zdiva, která se projevuje opadáváním omítek, plísněmi a prohnílou podlahou, vlivem lokálního zatékání do střešního pláště jsou části prvků krovu poškozené. Na rodinném domě je značně zanedbaná údržba. Celkový technický stav je poměrně špatný, vyžadující provedení poměrně rozsáhlých stavebních úprav, zejména opravu případně výměnu prvků krátkodobé životnosti.

Další stavby:

Jedná se o soubor zděných drobných staveb na pozemcích čís. parcel St. 124, 1042, stavby jsou nepodsklepené, mají jedno nadzemní podlaží, zastřešení je střechami pultového tvaru. Stavby jsou užívány jako sklady domácích potřeb a jako dílna. Stavby mají svíslé nosné konstrukce zděné, střešní krytina je tašková a tvořená vlnitými eternitovými šablonami, klempířské prvky částečně chybí, částečně z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou značně poškozené. Celkový stavebně technický stav lze hodnotit jako průměrný pro daný způsob užívání. Vedlejší stavby, respektive soubor drobných vedlejších staveb na pozemcích čís. parcel St. 124, 1042, nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Je předpokládáno, že stavby na pozemcích čís. parcel St. 124, 1042 jsou součástí pozemku. Dále se jedná zejména o

přípojky IS (veř. voda, elektro, veř. kanalizace, zemní plyn k patě RD), opěrné zídky, oplocení, zpevněné plochy.

#### Pozemky:

Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 40. Pozemek čís. parcely St. 124 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 40, částečně je zastavěn souborem drobných vedlejších staveb, nezastavěnou část tvoří nádvoří k rodinnému domu, část pozemku tvoří pás před rodinným domem směrem do ulice. Pozemek čís. parcely 1042 je částečně zastavěn drobnou vedlejší stavbou (dílna), nezastavěnou část tvoří zahradu k rodinnému domu. Pozemky jsou napojeny na přípojky elektrického proudu, vody a kanalizace, zemní plyn je přiveden k patě RD. Přístup a příjezd k předmětným pozemkům je z veřejné komunikace, po pozemku čís. parcely 953/4 (ostatní komunikace/ ostatní plocha), který je ve vlastnictví Obce Pchery a dále po ulici 5. května, po pozemku čís. parcely 953/1 (silnice/ostatní plocha), který je ve vlastnictví Středočeského kraje. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

**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. KSPH 71 INS 22921/2014-A-9, ze dne 16. září 2014, zpeněžením 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, 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, vypracoval dne 2.12.2015 posudek s číslem 337/7427/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 700 000,- 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=6058>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 225/2015-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 dražební jistoty

#### **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 350 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 700 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 05.04.2016 v 10:00 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 7. března 2016 ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 21. března 2016 v 9:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota 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:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 6058 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- 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 8. února 2016

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec