

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Břeclav**

č. j: 020/2017-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 27. červen 2017**, 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: 29135419

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (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. 691** o výměře 285 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **Charvátská Nová Ves, č.p. 550, bydlení***  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: 691*

zapsané na LV č. 1326, pro k.ú. Charvátská Nová Ves, obec Břeclav, okres Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o rodinný dům se 2 NP v obci Břeclav, část obce Charvátská Nová Ves, okres Břeclav.**

Předmětné nemovitě věci se nachází v okrajové místní části města Břeclav, v Charvátské Nové Vsi, na ulici Lednická, cca 400 m po pravé straně ve směru jízdy od Břeclavi. V okolí převažuje rezidenční zástavba, rodinné domy, v blízkosti provozní objekt pro služby a skladování, bez zatížení lokality hlukem nebo exhalacemi. Jsou dostupné všechny typy služeb, zastoupení institucí na úrovni okresního města, veškeré bankovní domy, základní a střední školy, zdravotnická a kulturní zařízení. Zastávka MHD cca 60 m od domu, stanice vlaku cca 2,5 km v místní části Poštorná. Dům má veškeré dostupné přípojky inženýrských sítí. Přístup k domu je z veřejné zpevněné komunikace na p.č. 641/3 ve vlastnictví Jihomoravského kraje a p.č. 641/5 a 688/1 ve vlastnictví města Břeclav. Možnost garážování je v průjezdu domu, parkování na krajnici komunikace u domu omezené šířkou vozovky a hustotou provozu. Příslušenství domu tvoří vedlejší stavby (dva přístřešky, chlév), zpevněné plochy (betonový chodník ve dvoře) a přípojky inženýrských sítí.

Jedná se o rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 2+1 a 3+1. Základy domu jsou betonové izolované, konstrukční systém je zděný na tl. 0,45 m, stropy jsou betonové nebo keramické, střecha je sedlová a pultová trámová, krytinu tvoří pálené tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítky jsou vápenopískové - poškozené s opadem, je proveden keramický obklad soklu, v uliční části, vnitřní obklady jsou keramické, schody jsou betonové s povrchem z teraca, dveře jsou dřevěné, vrata dřevěná, okna jsou dřevěná dvojitá, 1x okno plastové, podlahy tvoří

PVC, keramická dlažba, ve 2.NP podlahy plovoucí a dlažby. Vytápění je ÚT plynové, elektroinstalace je 220/380V, bleskosvod je Instalován, je proveden rozvod teplé a studené vody, napojena na veřejný řád + studna s domácí vodárnou situovanou v domě, ohřev vody je elektrickým bojlerem pro každý byt samostatný, plyn je instalován - využíván jen k vytápění domu, kanalizace je do veřejného řadu. Vybavení kuchyně 1.NP - linka, el. sporák, digestoř, 2.NP - linka, sklokeramická deska, sporák s troubou, digestoř. Vnitřní vybavení 1.NP - sprchový kout, WC, umývadlo, 2.NP - vana, umývadlo, WC.

V roce 1958 provedena nadstavba 2.NP, v roce 1958 - nadstavba, sedlové zastřešení, v roce 1993 - výměna okna ve dvorním pokoji v 1.NP, výměna kotle ÚT, v roce 1995 - rekonstrukce bytové jednotky ve 2.NP (změna dispozice, rozvody sítí, podlahy, okna a balkonové dveře, koupelna, kuchyně, omítky, podlahy).

Úroveň údržby je průměrná, jsou poškozené fasádní omítky ve dvorním traktu. K datu místního šetření je dům obýván. Bydlení ve 2.NP, 1.NP trvale neobydleno.

#### Dispoziční řešení

1.PP: sklad 2,17m<sup>2</sup>, prádelna 13,89m<sup>2</sup>, chodba 2,77m<sup>2</sup>, vodárna (darlig) 3,15m<sup>2</sup>, sklad 10,65m<sup>2</sup>, sklad 18,02m<sup>2</sup>.

1.NP: průjezd 12,99m<sup>2</sup>, schodiště 0,85m<sup>2</sup>, chodba 5,06m<sup>2</sup>, schodiště 12,48m<sup>2</sup>, chodba 5,62m<sup>2</sup>, WC 2,34m<sup>2</sup>, pokoj 11,38m<sup>2</sup>, pokoj 18,18m<sup>2</sup>, kuchyně 13,15m<sup>2</sup>, komora 4,07m<sup>2</sup>.

2.NP: vstupní hala 14,90m<sup>2</sup>, pokoj 19,35m<sup>2</sup>, kuchyně 6,07m<sup>2</sup>, koupelna 7,07m<sup>2</sup>, spíž 1,05m<sup>2</sup>, balkon 4,81m<sup>2</sup>, pokoj 11,05m<sup>2</sup>, pokoj 17,66m<sup>2</sup>.

#### Zděný přístřešek

Konstrukční systém je zděný z vápenopískových cihel na tl. 0,30 m (stěny ze 3 stran), střecha je pultová, krytina je eternitová, podlahy jsou betonové, jedno okno - kovové jednoduché. Objekt je z roku 1965.

#### Ocelový přístřešek

Konstrukční systém je pilířkový ocelový, střecha pultová, krytina plechová. Objekt je z roku 1965.

#### Kůlna

Objekt zděného konstrukčního systému, střecha provizorní plochá, krytina plechová, dveře chybí. Objekt je z roku 1927.

#### Pozemky

Jedná se o parcely zapsané ve výpisu z Katastru nemovitostí LV č. 1326 pro k.ú. Charvátská Nová Ves. Pozemek je situován v západní okrajové části města, v místní části Charvátská Nová Ves, ve stabilizované zástavbě s rodinnými domy a provozními objekty. Má obdélníkový tvar, s výstupkem ve dvorní části. Pozemek je v části zastavěn předmětným rodinným domem a vedlejšími stavbami, zbylá plocha je využívána jako dvůr. Navazující zahrada (p.č. 692), která tvoří s domem a dvorem funkční celek, není předmětem dražby, je ve vlastnictví jiné fyzické osoby. Přístup k pozemku je standardní, ze zpevněné hlavní komunikace a chodníku na pozemcích kraje a města.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSRB 37 INS 23779/2015-A-24 ze dne 24. srpna 2016, zpeněžením zanikají.**

#### Bod 4.

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 25.6.1999 č.j. 234/97 - OOD, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s

rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a trvalých porostů, movitých věcí, podniků a jejich částí, vkladů do obchodních společností, nehmotného majetku a cenných papírů a vypracoval dne 11.04.2017 posudek s číslem 6955 - 77 / 2017 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.950.000,- 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=8048>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 020/2017-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 975 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 950 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 27.06.2017 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:

- |                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| <b>1. termín dne</b> | <b>25. května 2017 v 15:00 hod.</b> |
| <b>2. termín dne</b> | <b>8. června 2017 ve 13:00 hod.</b> |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 90 000,- 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: 8048 (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. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

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 vypracuje a 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 je dle novely zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí (zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) kupující.

V Praze, dne 28. dubna 2017

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Ing. Jana Drabešová**  
zmocněnec