

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rekreační chaty v obci Ústí nad Labem

č. j: 506/2014-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 17. října 2017**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v 11:20 hod. (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 4104/3** o výměře 86 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.e. 9358, rod.rekr
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4104/3
- **Parcela č. 4104/1** o výměře 1349 m² zahrada

zapsané na LV č. 446, pro k.ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem-centrum, okres Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rekreační chatu s 1.NP v obci Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem-centrum, okres Ústí nad Labem.

Krajské město Ústí nad Labem patří mezi významná města České republiky (93 248 obyvatel), leží v severozápadní části České republiky, přibližně 85 km od centra hlavního města Prahy a přibližně 65 km od města Drážďany v SRN. Statutární město Ústí nad Labem má veškerou občanskou vybavenost, je zde dostupnost všech úřadů, všechny stupně školských zařízení, včetně univerzity, velmi dobrá infrastruktura. Po dopravní stránce je město Ústí nad Labem velmi dobře dostupné, je napojeno na mezinárodní silnici E 442 (Liberec, Děčín, Ústí, Drážďany) a silnice první třídy (I/8, I/30, I/13). Město je přímo napojeno na dálnici D8 (Berlín - Praha), která prochází západním okrajem města. Ústí nad Labem je důležitým železničním uzlem se čtyřmi nádražími, přes který vedou významné mezinárodní spoje Berlín-Vídeň a Berlín-Budapešť-Bělehrad-Sofia (Balt-Orient). Město je také napojeno na vodní dopravu - nákladní lodní doprava a rekreační osobní doprava jsou provozované na labské vodní cestě v úseku Pardubice - Chvaletice - Ústí nad Labem - Hřensko - Hamburg.

Předmětné nemovité věci se nacházejí na jihozápadním okraji zastavěného území města Ústí nad Labem, v ulici Pavla Stránského, s převažující zástavbou rekreačních objektů a rodinných

domů. Centrum města je vzdáleno přibližně 5 km, zastávka MHD je ve vzdálenosti přibl. 950 m. V lokalitě je rozvod elektrického proudu.

Rekreační chata č.e. 9358 je samostatně stojící stavba, tvořící součást pozemku čís. parcely 4104/3, k.ú. Ústí nad Labem. Stavba má jedno nadzemní podlaží (přízemí), vnitřní dispozici tvoří garáž, zádveří (v dřevěné přístavbě, před původním vstupem), předsíň, pokoj, koupelna s WC, chodba a kuchyně.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné se založením na základových pasech bez izolace proti zemní vlhkosti, střecha je pultová s krytinou ze svařovaných izolačních asfaltových pásů, stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná zdvojená a dvě jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou plné i prosklené do kovových zárubní, fasádní omítky jsou břizolitové, východní strana je opatřena tepelnou izolací s barvenou omítkou, vnitřní omítky jsou štukové, v koupelně jsou doplněny keramickými obklady, podlahy jsou betonové v koupelně, kuchyni, předsíni a chodbě opatřené keramickou dlažbou. Rekreační chata má vnitřní rozvod el. proudu, vody (údajně je rozvod vody v chatě napojený na potrubí vedené z místa jímání vody v zalesněném svahu nad chatou - přírodní zdroj) a kanalizace svedené do žumpy, topení je lokální na tuhá paliva a elektřinu, přípravu teplé vody zajišťuje elektrický zásobníkový ohříváč. Vybavení chaty tvoří vodovodní míchací baterie, sprchový kout, WC, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, apod. V době prohlídky byla předmětná chata vybavena kuchyňskou linkou, dřezem, elektrickým sporákem, elektrickým zásobníkovým ohříváčem vody, lokálním vytápěním na tuhá paliva a na elektrický proud.

Stáří a stavební stav:

Podle informace z archivu Stavebního úřadu města Ústí nad Labem pochází stavba z šedesátých let dvacátého století, její stáří se odhaduje tedy na přibližně 50 až 55 roků. Na stavbě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážné stavební závady. Některé konstrukce stavby byly již obnoveny, např. dvě původní okna byla vyměněna za plastová s izolačními dvojskly, vnější povrch na východní straně byl opatřen tepelnou izolací, jiné konstrukce vykazují známky zanedbané údržby (opadaná vnější omítky na jižní straně, opadání vnitřních omítek, stopy po zatékání střešní konstrukcí, vzlínání zemní vlhkosti, apod.).

Další stavby v příslušenství:

V příslušenství rekreační chaty je vedlejší stavba dřevěné kůlny, situovaná v jihozápadní části pozemku čís. parcely 4104/1, k.ú. Ústí nad Labem, stavba není evidována v katastru nemovitostí ani zakreslena do katastrální mapy. Tato stavba je užívána k uskladnění zahradního nářadí a nábytku. Další stavby v příslušenství (tzv. venkovní úpravy) tvoří přípojka elektrické energie, přívod vody, žumpa, schody, zpevněné plochy, oplocení apod.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely 4104/1, k.ú. Ústí nad Labem, o výměře 1349 m², je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zahrada. Jedná se o pozemek užívaný jako zahrada a tvořící funkční celek s pozemkem čís. parcely 4104/3, jehož součástí je stavba pro rodinou rekreaci č.e. 9358, k.ú. Ústí nad Labem. Na pozemku se nacházejí vedlejší stavba v příslušenství, součástí pozemku jsou trvalé porosty. Pozemek čís. parcely 4104/3, k.ú. Ústí nad Labem, o výměře 86 m², evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba rekreační chaty č.e. 9358. Jde o stavební pozemek zastavěný rekreační chatou č.e. 9358 a jejím příslušenstvím. Pozemky jsou svažité konfigurace s východní orientací, napojené na inženýrské sítě el. proudu a vody z neveřejného přírodního zdroje (zřejmě vody užitkové). Pozemky čís. parcel 4104/1 a 4104/3, k.ú. Ústí nad Labem, jsou přístupné z veřejné komunikace, ulice Pavla Stránského, na pozemku čís. parcely 4289/2, ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem, pouze přes pozemek čís. parcely 4104/2 (trvalý travní porost), k.ú. Ústí nad Labem, ve vlastnictví Pavla Kudy, Hrnčířská 9/3, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem. Uvedený pozemek čís. parcely 4104/2 je užíván v délce

několika metrů pěšinou mezi pozemkem čís. parcely 4289/2 a vstupem na předmětný pozemek čís. parcely 4104/1, k.ú. Ústí nad Labem. Pozemek čís. parcely 4104/2, k.ú. Ústí nad Labem, je pro přístup k pozemkům zřejmě užíván bez právního důvodu.

Pozn.: Předmětné nemovité věci jsou předmětem nájemní smlouvy uzavřené dne 1.8.2011 mezi Martinem Bukovským, Pavla Stránského 9358, 400 01 Ústí nad Labem a Michaelou Kruckou, Chuderovec 8, 400 01 Ústí nad Labem. Podle článku 2 je nájemní smlouva sjednána na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.8.2011 s 6 měsíční výpovědní lhůtou, bez nároku na náhradu bydlení a s možností prodloužení v případě oboustranné dohody. Nájemné bylo sjednáno charakteru udržovacího nájemného, energii – elektriku si hradí pronajímatel sám.

Nájemní smlouva byla ze strany insolvenčního správce vypovězena (dle ustanovení insolvenčního zákona), v současné době běží výpovědní lhůta.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz, tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSUL 45 INS 33128/2013-A-16 ze dne 10.02.2014, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu veřejné 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 17.05.2017 posudek s číslem 76/7826/2017 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. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=4796>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 506/2014-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu 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 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 17.10.2017 v 11:20 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| 1. termín dne | 2. října 2017 v 10:30 hod. |
| 2. termín dne | 9. října 2017 v 9:00 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 58 000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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: 4796 (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. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- 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.

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 1. září 2017

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec