

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Ústí nad Orlicí**

č. j: 196/2017-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. února 2018**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

- **St. parcela č. 1213** o výměře 265 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Ústí nad Orlicí, č.p. 881, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1213*
- **St. parcela č. 1599** o výměře 29 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž*
- **Parcela č. 2286/3** o výměře 930 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 600, pro k.ú. Ústí nad Orlicí, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1 NP a podkrovím v obci Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí.**

Ústí nad Orlicí je město na východě Čech v podhůří Orlických hor na soutoku Tiché Orlice a Třebovky. Jedná se o bývalé okresní město s úplnou občanskou vybaveností. Ústím nad Orlicí prochází první a třetí tranzitní železniční koridor a silnice I/14. Předmětné nemovitosti se nachází na západním okraji obce, v lokalitě místně zvané Mendrik.

Jedná se o samostatně stojící dům s jedním nadzemním podlažím a se sklonitou střechou, podkroví je využito. Základové konstrukce jsou s hydroizolací, obvodové zdivo cihelné tl. 45 cm, vnitřní příčky jsou zděné, krov je dřevěný vázaný, střecha valbová s různou úrovní hřebene, krytina z azbestocementových šablon, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, stropy s rovným podhledem, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda vápenocementová, vnitřní obklady provedeny v menším rozsahu, schodiště betonové, dveře jsou dřevěné náplňové, okna jsou dřevěná dvojitá, podlahy vlýskové, z prken na straz, betonové s PVC a z cementové dlažby. Vytápění je ústřední etážové s kotlem na zemní plyn, lokální na tuhá paliva a akumulací kamny, elektroinstalace světelná a motorová, bleskosvod chybí, je proveden rozvod studené a teplé vody, elektrický bojler, rozvod plynu v 1.NP, odkanalizování zařizovacích předmětů. V kuchyni je elektrický sporák bez digestoře, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a WC. Dům pochází

z roku 1928. V průběhu let (cca v 60-tých letech minulého století) byla provedena menší modernizace (sociální zázemí, ústřední vytápění). Většina konstrukcí a vybavení je však původní, údržba je zanedbaná. Příslušenství tvoří menší zděné kolny bez vlivu na celkovou hodnotu nemovitosti a samostatně stojící garáž, která je ve špatném stavebně-technickém stavu.

#### Dispoziční řešení

1.NP - 2x zádveří, chodba, 2 x koupelna, 2 x WC, kuchyň, 3 pokoje  
Podkroví - chodba, kuchyň, 2 pokoje, komora, balkon.

#### Pozemky

Pozemky jsou svažité, vzájemně na sebe navazují. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace a zemního plynu. Přístup je po veřejné komunikaci se zpevněným povrchem.

*Pozn.: Po východním okraji pozemku p.č. 2286/3 je vedena účelová komunikace k sousedním nemovitostem. Právo cesty ve prospěch sousedních pozemků není nikde evidováno, je však vymahatelné ze zákona a z charakteru zástavby a zejména s ohledem na umístění a stáří plotu nemovitosti je zřejmé.*

**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. KSPA 60 INS 18296/2016 - A - 8, ze dne 7. listopadu 2016 a č.j. KSPA 44 INS 6817/2017-A-8, ze dne 3. května 2017, zpeněžením zanikají.**

#### Bod 4.

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 20.11.2017 posudek s číslem 288-152/2017 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **1 500 000,- 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=8316>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 196/2017-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 750 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 500 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 05.02.2018 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](http://www.eurodrazby.cz)

**Bod 6.**

**Prohlídka** předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- |                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| <b>1. termín dne</b> | <b>8. ledna 2018 ve 14:30 hod.</b>  |
| <b>2. termín dne</b> | <b>22. ledna 2018 ve 14:30 hod.</b> |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 80 000,- 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: 8316 (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“.
- 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 užitelském 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 4. prosince 2017

Dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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