

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Radíkov**

č. j: 036/2018-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 29. května 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:

- **pozemek parc. č. st. 6** o výměře 1190 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Radíkov, č.p. 25, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6*
- **pozemek parc. č. st. 7** o výměře 477 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7*
- **pozemek parc. č. 57** o výměře 2487 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **pozemek parc. č. 71** o výměře 611 m<sup>2</sup> zahrada
- **pozemek parc. č. 72** o výměře 104 m<sup>2</sup> zahrada
- **pozemek parc. č. 73** o výměře 629 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 502, pro k.ú. Radíkov u Hranic, obec Radíkov, okres Přerov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Radíkov, okres Přerov. V domě se nachází dvě bytové jednotky 3+1 a 2+1.**

Předmětné nemovitosti jsou umístěny v souvisle zastavěném území obce Radíkov, při jejím východním okraji, u hlavní komunikace procházející obcí, vzdálenost do centrální části obce je cca 200 m. Obec Radíkov se nachází v jihovýchodní části Olomouckého kraje, vzdálenost do města Hranice je cca 8 km, město Lipník nad Bečvou je vzdáleno cca 10 km, nájezd na dálnici D1 (Olomouc-Ostrava) je vzdálen cca 7 km od nemovitosti. V obci Radíkov žije cca 150 obyvatel a je zde pouze omezená občanská vybavenost (obchod s potravinami, sportoviště, knihovna), od roku 2004 je v obci provozován menší golfový areál (9 jamek). Obec Radíkov leží na posledním výběžku Oderských vrchů, cca polovinu rozlohy obce tvoří lesy, obcí prochází cykloturistické turistické stezky a patří mezi oblíbené turistické cíle v regionu. Obec je dostupná pouze automobilovou a autobusovou dopravou, zastávka autobusu je cca 200 m od nemovitosti.

Předmětné nemovitosti jsou umístěny v mírně svažitém terénu, s výhodnou orientací na jižní stranu. Zástavba v okolí nemovitosti je tvořena smíšenou zástavbou starších objektů bydlení venkovského charakteru a novostavbami, nemovitosti jsou umístěny mimo záplavové území obce. Hlavní přístup a příjezd k nemovitosti je přímo ze státní silnice pozemku parc. č. 1648/1 – ostatní plocha/silnice (ve vlastnictví Moravskoslezského kraje), k nemovitosti je možný také příjezd ze severní strany, po pozemku parc.č. 1634/1 – ostatní plocha/ostatní komunikace (ve vlastnictví Obce Radíkov).

Předmětem je RD č.p. 25, který je součástí pozemku parc.č. St. 6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 190 m<sup>2</sup>. Jedná se o rozsáhlý, částečně podsklepený, samostatný dům se sedlovou střechou – v domě jsou dvě samostatné bytové jednotky 2+1 a 3+1. Bytová jednotka 3+1 se sociálním zařízením (koupelna a WC) je umístěna v pravém křídle domu, tato část domu je trvale užívána k bydlení vlastníky nemovitosti. Bytová jednotka 2+1 je umístěna v levém křídle domu, tato část je již cca 15 let neužívána k trvalému bydlení, je bez vytápění a je ve zhoršeném stavebně-technickém stavu. Na bytovou část navazuje hospodářská část domu, která je využívána ke skladování, garážování a chovu zvířectva. Základy domu jsou smíšené (beton, kámen), svíslá nosná konstrukce je ze smíšeného zdiva (cihla, kámen), stropy jsou s rovným podhledem (dřevěné, trámové) a klenbové do I nosníků, krov je dřevěný sedlový a s valbou, střešní krytina tvoří hliníkové šablony, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, úprava vnitřních povrchů je vápenná omítka dvouvrstvá, v bytové jednotce 2+1 vnitřní omítky nejsou převážně provedeny, vnější úpravu povrchů tvoří břizolit a vápenocementová omítka (značně opadaná). Schodiště do sklepa je betonové, vnitřní dveře jsou dřevěné hladké a prosklené do ocelových zárubní, v bytové jednotce 2+1 jsou dřevěné do obložkových zárubní a část vnitřních dveří schází, okna jsou dřevěná – kastlová, povrch podlah v bytové jednotce 3+1 je laminátový plovoucí, v bytové jednotce 2+1 nejsou podlahy provedeny, vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva (3+1), bytová jednotka 2+1 je bez vytápění, elektroinstalace je světelná i motorová, zdrojem teplé vody je el. boiler, rozvod teplé a studené vody je proveden, vnitřní kanalizace je od všech zařizovacích předmětů hygienického vybavení, vybavení koupelny je podstandardní (bez keramického obkladu), v bytové jednotce 2+1 není koupelna provedena, v kuchyni je starší kuchyňská linka s el. sporákem. Dům je napojen na rozvody elektro a vodovodní řád, kanalizace je svedena do vlastní jímky, přípojka plynu je na hranici pozemku. Dům byl postaven cca v roce 1900, cca v roce 1975 byla provedena modernizace domu, v roce 2000 byla provedena střešní krytina. Stavebně-technický stav domu je průměrný až zhoršený, zejména část domu s bytovou jednotkou 2+1 je vlivem neužívání ve špatném stavebně-technickém stavu. Většina prvků krátkodobé životnosti vykazuje vysokou míru opotřebení.

Budova bez čp/če, zem. stav

Předmětem je samostatná hospodářská budova, která je umístěna za RD (severním směrem) a je součástí pozemku parc.č. St. 7. Jedná se o nepodsklepenou, jednopodlažní hospodářskou budovu se sedlovou střechou. Budova je užívána ke skladování zemědělských produktů a garážování zemědělské techniky. Budova je provedena z masivních dřevěných trámů, štítové stěny jsou provedeny z desek, stropy nejsou, krov je dřevěný, sedlový, střešní krytina je z betonové tašky, podlaha je z dusané hlíny, vrata jsou dřevěná, ostatní vybavení není. Budova je z roku cca 1900.

**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 vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSOL 20 INS 7664/2017-A19 ze dne 1. září 2017, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Zdeněk Trefil, Ba Stráni 1848/11, 741 01 Nový Jičín a vypracoval dne 22.11.2017 posudek s číslem 208-18/2017 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 400 000,- 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=8513>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 036/2018-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 700 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 400 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 29.05.2018 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:**

**1. termín dne**

**3. května 2018 v 10:00 hod.**

**2. termín dne 15. května 2018 v 10:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 80 000,- 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: 8513 (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.

**Povinnosti související s AML:**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota

Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne 29. března 2018

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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