

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej ½ rodinného domu v obci Žleby

č. j: 139/2018-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 12. února 2019**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

Mgr. Petr Brož,

identifikační číslo: 71471766,

se sídlem Praha, Nad Malým Mýtem 615/4, PSČ 147 00,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Praze

č.j. KSPH 67 INS 15822/2016-A-8 ze dne 15. července 2016

insolvenčním správcem dlužníka:

Jitka Benoni, nar. 07.11.1979, bytem R. Těsnohlídka 1515, 286 01 Čáslav

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:

podíl ½ těchto nemovitostí:

- **pozemek parc. č. st. 242/1** o výměře 176 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Žleby, č.p. 144, bydlení
- **pozemek parc. č. 31/9** o výměře 195 m² ostatní plocha
- **Budova Žleby, č.p. 144** bydlení stojící na st. parcele č. 242/1

zapsané na LV č. 239, pro k.ú. Žleby, obec Žleby, okres Kutná Hora, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl ½ na samostatně stojícím rodinném domě s 1.NP a půdním prostorem v obci Žleby, okres Kutná Hora.

Obec Žleby se nachází v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji, asi 18 km jihovýchodně od Kutné Hory a 7 km východně od města Čáslav. Součástí obce jsou i vesnice Kamenné Mosty, Markovice a Zehuby. V místě je OÚ, pošta, MŠ, ZŠ, samostatná ordinace praktického lékaře pro dospělé, obchody, restaurace, SDH, TJ Spartak Žleby.

Nemovitosti se nacházejí v ulici U Palouku, v jihovýchodní části obce Žleby, vpravo od silnice č. 337 vedoucí na Ronov nad Doubravou, ulicí Ke Mlýnu a vpravo v ulici U Palouku. Okolí tvoří

zástavba objektů rodinného bydlení, sportovní hřiště, v údolí pod nemovitostmi protéká řeka Doubrava. Centrum obce je vzdáleno cca 500m.

Objekt k bydlení č.p. 144 je samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený objekt s půdním prostorem. Objekt je pravděpodobně založen na základových pasech, je zděný (cihla, smíšené zdivo) se šikmou, polovalbovou střechou. Stropy jsou rovné, krov je dřevěný vaznicový, krytina je tašková, klempířské prvky jsou plechové s nátěrem. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda domu není zateplena s částečně chybějící, nebo poškozenou omítkou, vnitřní keramické obklady jsou v koupelně, a v kuchyni. Dveře jsou dřevěné, plné, nebo částečně prosklené, okna jsou dřevěná s nátěrem, špaletová (částečně poškozená, výměna nutná), na podlaze je dlažba, plovoucí krytina, beton. Vytápění je lokální, topidly na TP nebo ele. přímotopem, rozvod TUV i SV je proveden, příprava TUV je v ele. boileru, odkanalizování je od všech hygienických zařízení. V koupelně v I. NP je vana, umyvadlo, WC. Rodinný dům je napojen na rozvod elektrické energie, voda je z řady, HUP je na pozemku, kanalizace je veřejná. Součástí nemovitostí jsou IS, porosty na pozemcích, zpevněné plochy, oplocení, garáž, zděné kůlny.

Dispozičně dům obsahuje – chodbu, koupelnu, kuchyň, 2x pokoj, verandu a zádveří

Část stavby - garáže, zděné přístavby z pozemku p.č. 31/9 může zasahovat dle snímku katastrální mapy na sousední pozemek. Bez geodetického zaměření nelze přesně určit. Garáž, ani přístavby nejsou zaneseny v LV.

Základní popis pozemků

Jedná se o pozemky p.č. st. 242/1 a 31/9 zapsané na LV č. 239, obec: Žleby [534668], katastrální území: Žleby [797651]. Pozemky se nacházejí v obytné zóně obce, jsou rovinaté. Pozemek p.č. st. 242/1 je zastavěn objektem k bydlení č.p. 144 a tvoří funkční celek s pozemkem p.č. 31/9.

Pozn.: Dle sdělení je nemovitost pronajímána. Objekt užívá nájemce za částku 6.000,-Kč měsíčně + náklady bydlení. Znalci nebyla předložena nájemní smlouva ani jiný dokument (vyúčtování) z něhož by se dal nájemní vztah a rizika z něj plynoucí zhodnotit.

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. KSPH 67 INS 15822/2016-A-8 ze dne 15. července 2016, 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, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí 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 12.10.2018 posudek s číslem 450-138/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 300 000,- 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=8647>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 139/2018-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

Dražba s anglickým způsobem licitace je způsob prodeje, u kterého účastníci činí nabídky 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.

Vyvolávací cena je 300 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 12.02.2019 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 10. ledna 2019 v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 24. ledna 2019 v 11:30 hod**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 50 000,- 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: 8647 (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“.
- 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.

Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se započítává dražební jistota. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby; dojde-li však ke zmaření účelu dražby z důvodů výhradně na straně insolvenčního správce jako prodávajícího, bude vydražiteli dražební jistota vrácena do 10 pracovních dnů od výzvy vydražitele. Stejně tak bude vydražiteli vrácena dražební jistota v případě uplatnění předkupního práva ze strany předkupníka.

Příklepem v dražbě bude v souladu s ustanovením § 1771 občanského zákoníku uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejíž text tvoří přílohu této 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 započítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit 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.

Na předmětu dražby vážně předkupní právo třetí osoby a kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Prodávající je povinen nabídnout předmět dražby předkupníkovi ke koupi; tato povinnost dospěje uzavřením kupní smlouvy. Postup se řídí ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s vydražitelem, jako koupěchtivým. Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce. Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté vydražitelem a splní podmínky nabídnuté vydražitelem vedle kupní ceny, zejména uhradí náklady dražby.

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 18. prosince 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec