

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Rožďalovice

č. j: 017/2019-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 6. srpna 2019**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude **v 10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

Lechovský & Backa, v.o.s.,

se sídlem Praha, Šlejnická 1547/13, PSČ 160 00,
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSPH 65 INS 13609/2018-A-15,
ze dne 11. prosince 2018, insolvenčním správcem dlužníka:

Petr Vašek, nar. 16. 10. 1977,

bytem Antonína Majera 142, 289 34 Rožďalovice

a

pravomocným Usnesením č.j. KSPH 65 INS 13610/2018-A-15

ze dne 11. prosince 2018, insolvenčním správcem dlužníka:

Marie Vašková, nar. 29. 8. 1983,

bytem Antonína Majera 142, 289 34 Rožďalovice

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:

- **St. parcela č. 22** o výměře 245 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Rožďalovice, č.p. 142, rod.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 22

zapsané na LV č. 452, pro k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Rožďalovice, okres Nymburk.

Rožďalovice jsou město ležící v okrese Nymburk, cca 18 km severovýchodně od Nymburka ve Středočeském kraji. Od roku 2009 jsou Rožďalovice opět městem. V místě je základní občanská vybavenost.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v severní části obce, v ulici Antonína Majera, po levé straně, ve směru z Husovy ulice. Nad objektem se nachází kostel, v docházkové vzdálenosti

je místní občanská vybavenost, objekt je situován pod svahem. Okolí tvoří zástavba obdobných RD.

Předmětem je zděný, pravděpodobně nepodsklepený, samostatně stojící jednopodlažní rodinný dům se šikmou, sedlovou střechou a půdním prostorem. Místního šetření se nezúčastnil ani vlastník, ani jím pověřená osoba, znalci nebyl umožněn vstup do nemovitosti ani na pozemky. Vnitřní prohlídka rodinného domu nebyla umožněna, vychází se tedy z předpokladů znalce, zjištění na místě šetření a veřejně dostupných informací. V RD se předpokládá jedna bytová jednotka cca 2+1. Střešní krytina je pálená taška, klempířské konstrukce (svody, žlaby) jsou z plechu, částečně s nátěrem, část je poškozena nebo chybějící. Rodinný dům je napojen, nebo je možno napojit na rozvod elektrické energie, vodu z řadu, kanalizace je pravděpodobně řešena připojením k vlastní žumpě/jímce, HUP je u domu. Stropní konstrukce jsou s rovnými podhledy, fasádní omítky nejsou zateplené, s břízolitovou úpravou, částečně jsou poškozeny, sokl je bez obkladu. Vnitřní omítky jsou vápenné, vnitřní keramické obklady jsou pravděpodobně v kuchyni, koupelně (vana, umyvadlo) a na WC. Kuchyň je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou, event. sporákem, digestoří, rozvod SV i TUV je proveden, příprava TUV je pravděpodobně v ele. boileru. Dveře jsou dřevěné hladké plné nebo prosklené, okna jsou dřevěná špaletová, el. instalace je pravděpodobně světlá i motorová, vytápění je pravděpodobně lokální na TP. Venkovní úpravy jsou v běžném rozsahu – oplocení, část zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí, venkovní schody, betonová plocha. Na pozemku je zbytek zděné, částečně dřevěné stavby - kůlna, sklad. Objekt je se zanedbanou údržbou, před celkovou rekonstrukcí. Jsou patrné poruchy svislých konstrukcí, střešní krytiny, svodů. Pravděpodobný stavebně technický stav a vybavení byly získány obhlídkou z veřejné komunikace. Předpoklad znalce a informace získané na místě můžou být v nesouladu se skutečným technickým stavem zejména interiéru a technického zařízení rodinného domu.

Pozemky

Jedná se o pozemek parc.č. st. 22. Pozemek se nachází v obytné zóně obce, je rovinný, pod svahem, obdélníkového tvaru. Pozemek je z větší části zastavěn RD č.p. 142 , zbylá část je využívána jako dvůr.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 65 INS 13609/2018-A-15, ze dne 11. prosince 2018 a KSPH 65 INS 13610/2018-A-15 ze dne 11. prosince 2018, 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 06.05.2019 posudek s číslem 550-69/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 600 000,- 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=8850>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 017/2019-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 300 000,- Kč

Vyvolávací cena je 600 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 06.08.2019 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 | 22. července 2019 v 11:30 hod. |
| 2. termín dne | 30. července 2019 v 10:30 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 45 000,- 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: 8850 (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.

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.

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. června 2019

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec