

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

### ***Prodej rodinného domu v obci Lásenice***

č. j: 659/2015-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 1. února 2016**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **v 11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Navrhovatel:**

**Ing. Václav Svoboda,**

sídlem Na Zlaté stoce 1596/10, 370 05 České Budějovice,  
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSCB 27 INS 15318/2010-A-9,  
ze dne 7. února 2011, insolvenčním správcem dlužníka:  
Karel Jiráček, nar. 27.04.1962, bytem Lásenice 65, 378 01 Lásenice

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.,** IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Mgr. Michaelou Fišerovou (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. 76** o výměře 288 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Lásenice, č.p. 65, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 76*

zapsané na LV č. 9, pro k.ú. Lásenice, obec Lásenice, část obce Lásenice, okres Jindřichův Hradec, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Lásenice, část obce Lásenice, okres Jindřichův Hradec.**

Předmětný objekt rodinného domu č.p. 65 stojící na st. parcele č. 76 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Lásenice, v obci Lásenice v zastavěné části obce Lásenice v lokalitě zastavěné nízkopodlažní bytovou zástavbou (starší izolované rodinné domy a malé zemědělské usedlosti). V místě je základní infrastruktura a občanská vybavenost. Celý areál tvoří objekt rodinného domu č.p. 65, objekt hospodářského příslušenství bez č.p./č.e. užívaného jako dílna, sklady a garáž, venkovní úpravy (oplocení, zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí) a pozemek st. parcela č. 76 – zastavěná plocha a nádvoří zastavěná předmětnými stavbami. Objekt rodinného domu je pravděpodobně napojen na veřejný rozvod elektrické energie, přípojkou na vlastní studnu a přípojkou na vlastní žumpu. V místě není možnost napojení na veřejnou kanalizaci a na zemní plyn. Příjezd k rodinnému domu je možný po místní zpevněné, částečně prašné, komunikaci.

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený rodinný dům s 1.NP. Dům je obdélníkového půdorysu s menší přístavbou zádveří u části jižní fasády. V objektu je jedna bytová jednotka velikosti 4+1. Základy tvoří základové pasy kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná ze smíšeného zdiva, vnější omítky jsou štukové a břizolitové, vnitřní omítky jsou štukové, vnitřní obklady jsou keramické běžné, stropy jsou dřevěné s rovným pohledem, střecha je sedlová s taškovou krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu. Podlahy tvoří keramické dlažby, PVC, cementový potěr a prkna, okna jsou dřevěná špaletová, dveře jsou hladké. El. instalace je 220 V/380 V, vytápění je etážové s kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé, instalace plynu není provedena, zdrojem teplé vody je el. bojler, bleskosvod není instalován. Vnitřní vybavení tvoří koupelna s vanou, umyvadlem a záchod splachovací. Kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem a se sporákem. Původní stáří objektů je cca 80-90 let. Technický stav objektu RD je podprůměrný až zanedbaný. Některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení např. střešní krytina, část omítek, podlah, část fasády. Běžná údržba je dlouhodobě prováděna pouze v nutném režimu. Před cca 40 lety byla provedena modernizace interiéru. Objekt je užíván k trvalému bydlení.

Dispoziční řešení :

1.NP – zádveří, kuchyně, 2x dětský pokoj, ložnice, obývací pokoj, kotelna, koupelna se záchodem

Hospodářské příslušenství k RD bez č.p./č.e.

Objekt hospodářského příslušenství navazuje na západní štít objektu RD. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Objekt byl užíván v části výměry ke skladování, část slouží jako domácí dílna či jako garáž. Základy tvoří betonové či kamenné pasy, nosná konstrukce je zděná z cihelného a kamenného zdiva, stropy jsou dřevěné, střechu tvoří dřevěný vázaný krov, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu na části objektu, vnější omítky jsou vápenné, vnitřní omítky jsou vápenné. Okna jsou dřevěná, lufery, podlahy jsou betonové. Bleskosvod není instalován, vnitřní rozvody jsou elektro. Technický stav je horší, běžná údržba je dlouhodobě prováděna sporadicky.

Venkovní úpravy

Venkovní úpravy tvoří přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, oplocení a studna, které tvoří příslušenství rodinného domu.

Pozemky

Předmětný pozemek st. parcela č. 76 - zastavěná plocha a nádvoří je na části své parcely zastavěna předmětnou stavbou RD a stavbou hospodářského příslušenství a má výměru 288 m<sup>2</sup>.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSCB 27 INS 15318/2010-A-9, ze dne 7.února 2011, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

**Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 24.11.2015 posudek s číslem 2587–117/15 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 430 000,- 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=6527>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 659/2015-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 215 000,- Kč

Vyvolávací cena je 430 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 01.02.2016 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 18. ledna 2016, v 9:30 hod.**

**2. termín dne 25. ledna 2016, v 9:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

## Bod 7.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 58 000,- 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: 6527 (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.

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 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 dle § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující (viz Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní).

V Praze, dne 10.12.2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Mgr. Michaela Fišerová**  
zmocněnec