

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

# Prodej ½ rodinného domu v obci Svatoňovice

č. j: 005/2019-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 28. května 2019**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:40 hod.** (Podrobnosti níže)

### Bod 2.

#### Navrhovatel:

**Javůrek & Materna v.o.s.**,

identifikační číslo: 06204406,

se sídlem Hradec Králové, Čechova 1100/20, PSČ 500 02,

ustanovená pravomocným usnesením Krajského soudu v Ostravě,

č.j. KSOS 37 INS 8750/2018-A12 ze dne 17. října 2018

insolvenčním správcem dlužníka:

Ivo Šedivý, nar. 23.05.1978, IČO 70312338, bytem Svatoňovice 14, 747 87 Svatoňovice

#### 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:

podíl ½:

- **pozemek parc. č. st. 27/3** o výměře 741 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Svatoňovice, č.p. 34, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 27/3*
- **pozemek parc. č. 1949/3** o výměře 1590 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **pozemek parc. č. 2448** o výměře 216 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 186, pro k.ú. Svatoňovice, obec Svatoňovice, okres Opava,  
u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl ½ na samostatně stojícím, částečně podsklepeném rodinném domě s 1.NP v obci Svatoňovice, okres Opava. Podíl druhé poloviny bude zpeněžován na [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) ve stejný den od 10:00 hod.

Obec Svatoňovice se nachází v okrese Opava v Moravskoslezském kraji na jižním břehu vodní nádrže Kružberk. Téměř celý katastr obce leží ve Slezsku, a má výměru 16,45km<sup>2</sup>. V obci je min. občanská vybavenost, další je potom v cca 3km vzdáleném Budišově nad Budišovkou.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v centrální části obce, naproti OÚ. V okolí je bytová zástavba, za domem pole, dále cca 2km vodní nádrž Kružberk. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávka autobusů a vlaků, OÚ, jednotřídni MŠ, restaurace.

Předmětem je zděný, částečně podsklepený, samostatně stojící jednopodlažní rodinný dům se šikmou, polovalbovou střechou. Místního šetření se nezúčastnil ani vlastník, ani jím pověřená osoba, znalci nebyl umožněn vstup do nemovitosti. 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 5+1. Střešní krytina je plechová s povrchovou úpravou na bednění, klempířské konstrukce (svody, žlaby) jsou z pozinkovaného plechu, částečně s nátěrem, částečně chybí, nebo jsou poškozeny. Rodinný dům je napojen na rozvod elektrické energie, vodu z řadu (k datu ocenění pravděpodobně odpojeno), připojení na kanalizační síť je k vlastní žumpě/jímce, objekt je bez plynu (zdroj: CUZK). Stropní konstrukce jsou s rovnými podhledy, fasádní omítky nejsou zateplené, jsou s břizolitovou úpravou, sokl je bez obkladu, vnitřní omítky jsou pravděpodobně vápenné, vnitřní keramické obklady jsou pravděpodobně v kuchyni, koupelně (vana, umyvadlo) a na WC. Vybavení kuchyně nebylo zjištěno, je rozvod SV i TUV, příprava TUV je pravděpodobně v ele. boileru, dveře jsou dřevěné hladké plné nebo prosklené, okna jsou dřevěná špaletová nebo zdvojená. El. instalace je pravděpodobně světelná i motorová, vytápění je pravděpodobně ústřední s kotlem na tuhá paliva, nebo lokální na TP. Pravděpodobný stavebně technický stav a vybavení byly získány obhlídkou z veřejné komunikace a částečně z předmětného, volně (neoploceného) přístupného pozemku. Předpoklad znalce a informace získané na místě mohou být v nesouladu se skutečným technickým stavem zejména interiéru a technického zařízení rodinného domu.

Venkovní úpravy jsou v běžném rozsahu – oplocení (část chybí, nebo je poškozeno), část zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí, venkovní schody, zbytky staveb na pozemku.

Přístup a příjezd je přes pozemek parc.č. 130/4 (více vlastníků, vlastníci předmětu dražby spoluvlastní podíl na příjezdové cestě p.č. 130/4, která však není předmětem dražby) a parc.č. 2341/2 ve vlastnictví Obec Svatoňovice, č. p. 70, 74787 Svatoňovice

Objekt RD pravděpodobně již není využíván, byť jeden ze spoluvlastníků má v RD zřejmě uveden trvalý pobyt (na LV).

**Základní popis pozemků**

Jedná se o pozemky st. 27/3; součástí pozemku je stavba, p.č. 1949/3 a p.č. 2448. Pozemky se nacházejí v obytné zástavbě obce, jsou rovinaté, až mírně svažité. Pozemek p.č. st. 27/3 je zčásti zastavěn rodinným domem č.p. 34. Ostatní pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost a zahrada a jsou neudržované se zbytky staveb - suť.

**Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

**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. KSOS 37 INS 8750/2018-A12 ze dne 17. října 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

04.03.2019 posudek s číslem 526-32/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 260 000,- 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=8820>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 005/2019-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 130 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 260 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 28.05.2019 v 11:40 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 11. dubna 2019 v 11:35 hod.**
- 2. termín dne 30. dubna 2019 ve 12:05 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

### Bod 7.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 40 000,- 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: 8820 (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.

**Náklady dražby ve smlouvené paušální výši hradí účastník dražby - zájemce, který učinil nejvyšší nabídku a stal se vítězem dražby (dále jen „vydražitel“), a to ve výši dražební jistoty.** Nárok na náklady dražby dle předchozí věty vzniká dražebníkovi vůči vydražiteli okamžikem ukončení dražby; na vznik nároku dražebníka na náklady dražby vůči vydražiteli nemá vliv, dojde-li následně ke zmaření účelu dražby tím, že nebude uzavřena kupní smlouva; 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. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

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](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.

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. Přejme-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 25. března 2019

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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