

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Horní Heřmanice**

č. j: 761/2015-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 14. ledna 2016**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **v 10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Navrhovatel:**

##### **Mgr. Vladimír Nožka,**

sídlem nám. J. M. Marků 58, 563 01 Lanškroun,  
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSPA 56 INS 4465/2013-A-10, ze dne 26. července 2013, insolvenčním správcem dlužníků:  
Eva Hladíková, nar. 10.04.1981, Radek Hladík, nar. 25.04.1971, IČO: 76585654, oba bytem 561 33 Horní Heřmanice 25

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.,** IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (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. 134/1** o výměře 229 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Na pozemku stojí stavba: Horní Heřmanice, č.p. 25, rod.dům,*
- **Parcela č. 103** o výměře 422 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 774/2** o výměře 167 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 1502/5** o výměře 76 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Parcela č. 1502/6** o výměře 26 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Budova Horní Heřmanice, č.p. 25** rod.dům stojící na St. parcele č. 134/1, St. 134/2, LV 691

zapsané na LV č. 269, pro k.ú. Horní Heřmanice v Čechách, obec Horní Heřmanice, okres Ústí nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům s 1 NP a podkrovím v obci Horní Heřmanice, část obce Horní Heřmanice, okres Ústí nad Orlicí.**

Obec Horní Heřmanice je umístěna v Pardubickém kraji, v bývalém okrese Ústí nad Orlicí, ve vzdálenosti cca 13 km od Lanškrouna, podhorská obec leží na samé česko-moravské hranici, pod nejvýchodnějšími výběžky Orlických hor, ve výšce kolem 600 m n.m. Obec vznikla sloučením tří dříve samostatných vsí Horní Heřmanice, Dolní Heřmanice a Rýdrovice. Leží v mělkém údolí Heřmanického potoka podél silnice vedoucí do Výprachtic, z

části podél silnice z Lanškrouna do Štítů. Katastrální území obce sousedí na východě s katastrem již moravského města Štítů, na severu s katastrálním územím Valteřic a Heroltic, na jihozápadě se dotýká území Herbortic a na jihu obce Cotktyle. Obec je vybavena Obecním úřadem, ZŠ, v obci působí dvě prodejny potravin v Dolních i Horních Heřmanicích, jeden hostinec a řada drobných firem. Obec je vybavena mateřskou školkou a čtyřtřídní základní školou. Vyšší třídy školáci navštěvují v sousedních Výprachticích. Ve vzdálenosti cca 10 – 20 km jsou lyžařská střediska. Předmětné nemovitosti jsou umístěné v katastrálním území Horní Heřmanice v Čechách, v centrální části obce Horní Heřmanice. S předmětnou nemovitostí je užívána i pozemková parcela č. 774/1 jiného vlastníka sousedící s rodinným domem ze strany severní, je užívána k vjezdu.

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům s 1 NP a podkrovím. V rodinném domě jsou dva byty: 3 + 1 s přísl. v 1.NP a bytem 2 + kk s přísl. ve stavebně upraveném podkroví. Koupelna je společnou pro oba byty. Rodinný dům je osazen v mírně svažitém terénu s orientací na východ, jeho půdorys je nepravidelný. Základy rodinného domu tvoří betonové pasy, izolace jsou neúčinné, zdivo je cihelné převážně v tl. 45 cm, stropy jsou položeny s rovným podhledem, nespalné a polospalné. Střecha je z dřevěného vázaného krovu, krytina je z osinkocementových šablon. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnější omítky jsou břizolitové, vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, vnější obklady tvoří sokl, vnitřní obklady jsou keramické. Schody jsou betonové s teracovou úpravou, dveře jsou hladké plné, okna jsou dřevěná špaletová, podlahy tvoří prkenné vlasy, beton a dlažby. Rodinný dům je vytápěn kotlem na pevná paliva s otopnými tělesy. Elektroinstalace je světelná + zás 400V, rozvod vody je T+S, zdrojem teplé vody je elektrický bojler, instalace plynu je propan butan, kanalizace je vedena v plastovém a litinovém potrubí. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka, sporák na PB a elektrický sporák. Vnitřní vybavení tvoří vana, umyvadlo a 2x WC. Rodinný dům je užíván od roku 1961. Místním šetřením bylo zjištěno, že krytina na rodinném domě je u konce životnosti, v podkroví jsou patrné následky zatékání - poškozeny omítky a podhledy. Vybavení je převážně standardní. Nebyla vyměněna okna, většina konstrukcí a vybavení je původní, kromě vybavení koupelny, kuchyně. Ke dni místního šetření jsou oba byty užívány.

Dispoziční řešení:

1.PP: 3 sklepní místnosti (9,63m<sup>2</sup>, 7,33m<sup>2</sup>, 2,61m<sup>2</sup>).

1.NP (byt 3 + 1 s koupelnou): schodiště 7,62m<sup>2</sup>, koupelna 3,52m<sup>2</sup>, ložnice 8,54m<sup>2</sup>, obývací pokoj 24,32m<sup>2</sup>, kuchyň 10,97m<sup>2</sup>, chodba 10,26m<sup>2</sup>, WC 1,30m<sup>2</sup>, komora 3,06m<sup>2</sup>, schodiště 7,72m<sup>2</sup>, vstupní veranda s komorou 3,38m<sup>2</sup>.

2.NP (byt 2 + kk): chodba 11,88m<sup>2</sup>, WC 1,20m<sup>2</sup>, kuchyň + pokoj 31,79m<sup>2</sup>, pokoj 21,57m<sup>2</sup>.

Pozemky

Jedná se o pozemky umístěné v centrální části obce Horní Heřmanice, mírně svažité s orientací na jih, jsou z části zainvestované, v obci není plynovod, pozemky jsou určeny pro výstavbu.

**Pozn.: Rodinný dům je z části postaven na st. p.č. 134/2 , tato parcela není předmětem dražby. Pozemková parcela č. 774/1 ve funkčním celku s rodinným domem je jiného vlastníka a není právně zajištěn přístup přes tuto parcelu do rodinného domu.**

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

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPA 56 INS 4465/2013-A-10, ze dne 26. července 2013, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jana Vítková, nám. Míru 50, 56802 Svitavy, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu ze dne 7.10.1999 č.j.Spr.3136/99 pro základní obor Ekonomika - odv. ceny a odhady se specializací oceňování podniků a nemovitostí a vypracoval dne 31.10.2015 posudek s číslem 3262/089/15 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **730 000,- 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=6640>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 761/2015-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 365 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 730 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 14.01.2016 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 17. prosince 2015, ve 12:30 hod.**

**2. termín dne 29. prosince 2015, ve 12:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### Bod 7.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 70 000,- 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: 6640 (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 26. listopadu 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Ing. Jana Drabešová**  
zmocněnec