

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Tehov

č. j: 124/2018-A,OA

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání opakované 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. listopadu 2018** na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude **v 11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

JUDr. Petr Bohatý,

identifikační číslo: 88139859,

se sídlem Vojkovice, Hlavní 15, PSČ 66701,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Praze,

č.j. KSPH 70 INS 18130/2017-B-7 ze dne 02. 05. 2018

insolvenčním správcem dlužníka:

Petr Doul, nar. 21. 10. 1972, IČO 624 33 415, bytem Na Hačálce 243, 251 01 Tehov

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:

- **pozemek parc. č. st. 617** o výměře 106 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Tehov, č.p. 243, rod.dům
- **pozemek parc. č. 425/2** o výměře 804 m² orná půda
- **Budova Tehov, č.p. 243** **rod.dům** stojící na parcele č. st. 617

zapsané na LV č. 789, pro k.ú. Tehov u Říčán, obec Tehov, okres Praha-východ,
u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se 2.NP v obci Tehov, okres Praha – východ.

Obec Tehov se nachází asi 25 km východně od centra hl.města Prahy, v blízkosti komunikace 1/2 Praha Kutná hora a asi 8 km od dálnice D1 Praha - Brno. Jedná se o vyhledávanou příměstskou lokalitu hl.města Prahy, v současné době s rozsáhlejší výstavbou nových rodinných domů. K dispozici je veřejná doprava (resp. příměstská autobusová doprava) se spojením na konečnou stanici metra v Praze, nebo do obce Světlá, Říčany a Strančice k vlakovým spojům „S“. V obci jsou rozvedeny veškeré inženýrské sítě, obchod, restaurace, základní služby, škola.

Jedná se o nemovitost sestávající se z rodinného domu č.p. 243 a příslušenství, tj. venkovních úprav a dále pak souvisejících pozemků parc.č. st. 617 - zastavěná plocha a nádvoří, parc.č.

425/2 - orná půda. Nemovitost je situovaná v okrajové části obce v ulici Na Hačálce. Provedeny jsou veškeré přípojky inženýrských sítí (přípojka plynu není provedena). Rodinný dům č.p. 243 byl dokončen v roce 2009 (kolaudační rozhodnutí ze dne 23.9.2009 č.j.42520/2009/OSÚ/00617, vydané Měst.úřadem v Říčanech, stavební odbor). Na objektu je prováděna běžná údržba, objekt je z části vytápěn a větrán.

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt bez podsklepení (postavený na železobetonové základové desce), se dvěma nadzemními podlažími (2.NP je současně obytné podkroví). Střecha je osazena sedlová, krytinu tvoří tašky Bramac, klempířské konstrukce jsou instalovány kompletní, z titaninku, na střeše je instalován bleskosvod. Okna jsou osazena v celém objektu s plastovými rámy a izolačním dvojsklem, plněným argonem, vnitřní dveře jsou osazeny dřevěné do obložkových zárubní. Vytápění RD je radiátorové, v 1.NP je podlahové, s ohřevem elektrokotlem, ohřev TUV je zajištěn el. boilerem, podlahy jsou provedeny betonové, nášlapné vrstvy tvoří dlažby, plovoucí podlahy a event. koberce. Vnitřní omítky jsou provedeny vápenné dvouvrstvé, vnější fasáda RD je běžného provedení, se zateplením 8 cm polystyrénem, na severní straně 10 cm, s akrylátovým barevným nátěrem. V koupelnách jsou instalovány vana nebo sprchový kout a keramická umývadla, proveden je obklad stěn keramickým obkladem do výše zárubní, na podlaze je položena keramická dlažba. Rozvod teplé a studené vody je proveden do koupelen a ke kuchyňské lince. Svislé konstrukce jsou zděné z pálených bloků Porothem o tl. 30 cm, stropní konstrukci tvoří železobetonové panely, v podkroví jsou provedeny sádkokartonové podhledy na dřevěné rošty se zateplením, v půdním prostoru je provedeno zateplení stropů, schody do podlaží jsou provedeny železobetonové monolitické s obkladem stupnic dřevěnými deskami. V kuchyni je instalována kuchyňská linka vybavená veškerými spotřebiči, včetně odsavače par, v RD je instalován centrální vysavač. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě, kromě přípojky zemního plynu. Je provedena příprava instalace na solární ohřev a příprava na bazénové hospodářství. V obývacím pokoji je instalován horkovzdušný krb, provedena datová kabeláž v celém RD a zabezpečovací zařízení. V garáži jsou instalována zateplená garážová vrata Hörmann s dálkovým ovládáním. Stavebně-technický stav RD je dobrý, zjištěny jsou jen drobné nedodělky (nedokončené venkovní terasy). Stáří rodinného domu je 9 roků, v průběhu životnosti RD je prováděna odpovídající údržba.

Dispoziční řešení:

- 1.NP - garáž, zádveří, WC, technická místnost, chodba + schodiště, kuch. kout, obývací pokoj, podschodišťový prostor
- 2.NP - 3 pokoje, šatny, koupelna s WC, chodba, ložnice se sprchovým koutem a šatnou (nad garáží)

Příslušenství nemovitosti tvoří

- zpevněné plochy
- přípojky inženýrských sítí
- vrátka
- oplocení
- vedlejší stavby do 25 m²
- opěrná zeď
- trvalé porosty

Pozemky parc.č.st.617, parc.č.425/2

Pozemky jsou ve funkčním celku, přibližně obdélníkového tvaru, svažité ke komunikaci Světice - Tehov. Součástí pozemku parc.č. st. 617 je stavba RD č.p. 243. Pozemek parc.č. 425/2 (orná půda) je využíván jako zahrada. V místě jsou k dispozici veškeré inženýrské sítě, sítě se vyskytují téměř všechny i v objektu. Přístup a příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování je na pozemku.

Silné stránky

Jedná se o vyhledávanou lokalitu využívanou jak k trvalému bydlení, tak k rekreaci v blízkosti hl.města Prahy, s dobrou přístupností až do Prahy. Nedaleké město Říčany má status správního centra (obec s rozšířenou působností) - cca 17 tis.obyvatel, pověřený úřad k výkonu st.správy. Nemovitost je v dobrém stavebně-technickém stavu, s pravidelnou údržbou, opotřebením je úměrné vzhledem ke stáří objektu.

Slabé stránky

Nejsou dokončeny některé přípojky inž.sítí (zemní plyn), svažité tvar pozemku (parc.č. 425/2). Nemovitost se nachází v okrajové části obce Tehov, v místě, tj. v nejbližším okolí není k dispozici žádná občanská vybavenost.

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 70 INS 18130/2017-B-7 ze dne 02. 05. 2018, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Miroslav Kolář, Rýdlova 1091/20, 251 01 Říčany a vypracoval dne 27.4.2018 posudek s číslem 8105-059/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 8 500 000,- 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=8716>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 124/2018-A,OS 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

Jedná se o 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 7 500 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 14.11.2018 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- | | |
|----------------------|------------------------------------|
| 1. termín dne | 16. října 2018 v 17:30 hod. |
| 2. termín dne | 30. října 2018 v 10:30 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 150 000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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: 8716 (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“.
- 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 užitelském 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 26. září 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec