

EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, 181 00 Praha 8
IČ: 29135419, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 20756
Tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

OBECNÍ ÚŘAD TŘEBESTOVICE	
Čimice	Dělo 18 -03- 2019
Č.j.	282/19/1920
Počet listů/příloh	5/0

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
o provedení elektronické dražby
Prodej 1/3 objektu obč. vybavenosti
v obci Třebestovice

č. j: 261/2014-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 7. května 2019, na webové adrese www.eurodrazby.cz.** Zahájení dražby bude v 10:00 hod. (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

JUDr. Jiří Švihla,

se sídlem Lannova tř. 16/13, 370 01 České Budějovice,
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSPH 37 INS 15649/2013-A-18
ze dne 27. srpna 2013, insolvenčním správcem dlužníka:
Ing. Jiří Hinz, DiS., nar. 5.5.1979, bytem Dr. Horákové 49, 290 01 Poděbrady

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:

podíl 1/3 :

- **Parcela č. 194** o výměře 667 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Třebestovice, č.p. 36, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 194

zapsané na LV č. 442, pro k.ú. Třebestovice, obec Třebestovice, část obce Třebestovice, 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 podíl 1/3 na samostatně stojícím částečně podsklepeném objektu občanské vybavenosti se 2.NP v obci Třebestovice, okres Nymburk. Objekt je využíván jako restaurace a ubytovna.

Třebestovice jsou obec ve Středočeském kraji, leží při 25. km dálnice D11, sjezd Sadská, 2 km jihozápadně od Sadské a 9 km jihozápadně od Nymburka a nachází se při okraji lesního komplexu Kersko. Obec leží na železniční trati Poříčany – Nymburk, od které vede turistická trasa do Kerska. Dobrá dostupnost je do Prahy a okolních měst Nymburk, Český Brod, Poděbrady a Lysá nad Labem. Občanská vybavenost: OÚ, školka, restaurace, zastávka vlaků.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v centru obce v ulici Na návsi. Okolí tvoří zástavba objektů k bydlení, dálnice D11 je vzdálena cca 1km.

Předmětem je rodinný dům, využívaný jako restaurace a ubytovna č.p. 36 stojící na parcele č. 194, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Třebestovice. Objekt se nachází v centru obce, v ulici Na Návsí, doprava z ulice Lípová ve směru od železničního přejezdu. Objekt č.p. 36 je užíván k provozování restaurace a k ubytování. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený objekt dnes již občanské vybavenosti, odhadem ze 30. let 20.stol. s polovalbovou střechou nad částí objektu a sedlovou střechou nad 2. částí objektu (sál, sklad). Objekt je vystavěn na kamenných základech bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené (kámen, cihla), stropy jsou dřevěné, rovné, nad 1. PP je kamenná (cihlová) klenba, krov je dřevěný, střešní krytina je pálená taška na latích a nad částí je plech s nátěrem. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu (žlaby, svody) částečně opatřeny nátěrem, částečně chybí, nebo jsou poškozeny, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda není zateplena a je s povrchovou úpravou břizolit, na části objektu je omítko poškozená, částečně chybějící. Vnitřní obklady jsou v koupelnách, WC a v kuchyni, dveře jsou dřevěné, hladké, částečně prosklené do ocelových zárubní, okna jsou dřevěná, špaletová, podlahy jsou dřevěné (prkna, parkety), PVC, dlažba. Vytápění je ústřední, kotlem na tuhá paliva a lokálním topidlem na TP, příprava TUV je v ele. boileru, rozvod TUV i SV je proveden, odkanalizování je od všech hygienických zařízení, v koupelnách je pravděpodobně sprchový kout, umyvadla, WC. V současné době je v objektu provozována restaurace a ve 2.NP jsou dlouhodobě pronajímány pokoje. Objekt je napojen na rozvod elektrické energie, na obecní zdroj vody (obecní studna), kanalizace je svedena do vlastního septiku/žumpy, plyn je místě, do objektu ale není zaveden (dle sdělení zástupce vlastníka). Příjezd k objektu je po místní zpevněné komunikaci, ze které je do objektu několik vchodů – z přední části vchod pro návštěvníky, přes zastřešenou část pro ubytované, ze zadní části na zastřešený dvorek.

Dispozice objektu :

1.PP - schodiště, skladové prostory, chodba, sklep

1.NP - hlavní vstup do restaurace, hlavní místnost slouží jako restaurace, vlevo potom menší místnost - salonek. V restauraci bar s výčepem, za restaurací kuchyň, sklad a průchod do sálu a do kotelny. V zadní části restaurace vchod přes společnou chodbu na sociální zařízení - WC muži vč. pisoárů, WC ženy, úklidová místnost a do 1. PP.

2.NP cca 7 pokojů (resp. 5 pokojů a 1x byt 1+1), které jsou dlouhodobě pronajímány - pokoje nebyly zpřístupněny, informace byly podány zástupcem vlastníka.

Objekt byl v minulosti průběžně rekonstruován a udržován, v současné době je však objekt zanedbán, před celkovou rekonstrukcí (pouze nové ÚT).

Základní popis pozemků

Jedná se o pozemek p. č. 194 o výměře 667m2 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Třebestovice [769649], obec: Třebestovice [537896]. Pozemek se nachází v obytné zóně obce, je rovinatý, obdélníkového tvaru. Pozemek je z větší části zastavěn RD č.p. 36.

Pozn.: Objekt je předmětem nájemního vztahu, nájemní smlouvy nebyly předloženy!

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 37 INS 15649/2013-A-18 ze dne 27. srpna 2013, 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 6.12.2018 posudek s číslem 483-171/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **700 000,- 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=4475>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 261/2014-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 350 000,- Kč

Vyvolávací cena je 700 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 07.05.2019 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 16. dubna 2019 ve 12:00 hod.

2. termín dne 29. dubna 2019 v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 65 000,- 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: 4475 (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.

Náklady dražby ve smluvené 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.

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 11. března 2019

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

Michaela
Paurová

Digitálně podepsal
Michaela Paurová
Datum: 2019.03.11
10:01:16 +01'00'

.....
Michaela Paurová
zmocněnec