

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

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

č. j: 218/2015-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 10. listopadu 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **ve 13:30 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Navrhovatel:**

**Ing. Tomáš Kučera,**

se sídlem Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00,  
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSHK 40 INS 31076/2014-A-7/celk.3, ze dne 22. prosince 2014 insolvenčním správcem dlužníka: Jany Holubové, nar. 02.11.1979, IČ 01986481, bytem Slotov 7, 544 43 Heřmanice

##### **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. 23** o výměře 656 m2 zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Slotov, č.p. 7, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 23*
- **parcela č. 2** o výměře 671 m2 zahrada

zapsané na LV č. 156, pro k.ú. Slotov, obec Heřmanice, část obce Slotov, okres Náchod, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1 NP v obci Heřmanice, část obce Slotov, okres Náchod.**

Vesnice Heřmanice patří do dřívějšího okresu Náchod a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Jaroměř. Obec Heřmanice se rozkládá asi 19 kilometrů západně od Náchoda a 4 kilometry severně od města Jaroměř. Obec geograficky a turisticky řadíme do Kladského pomezí. Úředně žije v katastru této menší vesnice zhruba 380 obyvatel. Heřmanice se dále dělí na čtyři části, konkrétně to jsou: Běluň, Brod, Heřmanice a Slotov. Mateřská škola slouží v obci pro mladší děti. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci i veřejný vodovod. Stavba bydlení čp.7 se nachází ve Slotově - jedná se o stavebně nesrostlou část obce, která leží v těsné blízkosti obce Kuks se zámkem téhož

jména. Potřebné služby jsou přímo v Heřmanicích – mateřská školka, či v Jaroměři (základní škola, lékař, obchody) a vlakové spojení z Kuksu.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem přístupným vnitřním schodištěm. Půdní prostor je částečně zateplen a připraven pro vestavbu podkroví. V domku je malý sklep, jež je přístupen vyklápěcími dřevěnými dvířky umístěnými v podlaze chodby a pomocí jednoramenného schodiště. Rodinný dům je vystavěn na kamenných základech s dodatečnou izolací proti zemní vlhkosti (živičná s hliníkovou folií), obvodové zdivo je smíšené z plných pálených cihel a kamene (spodní části zdiva - podezdívky) na tl.45-60cm, krov je sedlový, dřevěný vaznicový, stropy jsou vesměs dřevěné, převážně s dřevěným palubkovým obložením, jen v koupelně je sádkartonový podhled stropu, krytina je z bonského šindele, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu (žlaby, svody, parapety), vnitřní omítky jsou štukové, vnější omítka je jen částečně - zbytek vápenné omítky, jinak je převážně odstraněna – otlučena. Jihozápadní štít v úrovni půdy u křídla domku orientovaného ve směru jihozápad - severovýchod je nevyzděn, je jen dřevěný jednostranně obitý, štít na druhé tj. severovýchodní stěně je v úrovni půdy opatřen obkladem z lisovaných desek na bázi dřeva. Schodiště na půdu je ocelové konstrukce, obložené OSB deskami, zalomené, okna jsou dřevěná euro, s izolačními dvojskly, dveře jsou dřevěné do rámových zárubní, v obytných místnostech jsou podlahy plovoucí, v kuchyni je keramická dlažba, v části půdního prostoru je již připravena podlaha z OSB desek. Vytápění v domku je lokální elektrickými přímotopy, v obývacím pokoji je krbová vložka. V objektu je rozvod světelné i motorové elektroinstalace. Bleskosvod není instalován. Rozvod vody je v plastových trubkách. Zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Odkanalizování je v plastových rourách. Rodinný dům je na veřejný rozvod elektřiny napojen zemním kabelem, voda je z vlastní kopané studny umístěné při severovýchodním rohu pozemku p.č.2, tj. pod svahem v nejnižší části pozemku. Studna je vybavena ponorným čerpadlem Nautilus, v domku je pak domácí vodárna. Odkanalizování je do vlastní ČOV umístěné též na pozemku p.č.22 u jihozápadního štítu přístřešku stodoly). V kuchyni je menší atypická kuchyňská linka, kombinovaný sporák. V koupelně je akrylátová vana, umyvadlo, WC combi.

Rodinný dům je z roku 1848, jeho poslední rekonstrukce byla provedena v roce 2009 - podlahy, koupelna, rozvod elektřiny, vody, odpady, dveře - renovace, okna, kuchyně, opravy omítek, podhledy stropů. Též byla započata rekonstrukce půdního prostoru za zřízením podkroví - zateplení krovu včetně paropustné folie, nová střešní krytina - bonský šindel, částečně i podlaha z OSB desek. Též bylo zřízeno schodiště - zatím jen s úpravou stupňů z OSB desek. Půdní prostor však ve skutečnosti pro zřízení podkroví v současné podobě není vhodný - jedná se o domek s půdní nadezdívkou výšky 0,0-0,2m, domek malé šířky objektu (4,8 respektive 6,12m), takže velikost možného upraveného podkroví (podlahové plochy místností s dostatečnou světlou výškou) je malá. Vlastník objektu proto v započatých úpravách podkroví nepokračoval a měl připravený projekt na rekonstrukci domku spočívající ve zvýšení půdních nadezdívek a tedy rekonstrukci celého podkroví.

#### Dispoziční řešení

Dispozičně se v domku nachází byt velikosti 1+1 s příslušenstvím:

1.PP: sklep 8,05m<sup>2</sup> (sv.výška sklepa 1,7m).

1.NP: chodba 9,80m<sup>2</sup>, kuchyně 19,20m<sup>2</sup>, koupelna s WC 9,50m<sup>2</sup>, obývací pokoj 39,0m<sup>2</sup>.

Podkroví - zatím neobytné prostory.

#### Příslušenství

Příslušenství tvoří: studna - kopaná , plastová, vybavená čerpadlem Nautilus, na pozemku p.č.2, přípojka vody do domku od studny, domovní ČOV umístěná u stodoly a přístřešku, uliční oplocení - podezdívka (různé výšky) a sloupky z tvarovek imitujících pískovec, dřevěná výplň, zpevněné plochy - chodníky převážně z lomového kamene na p.p.č.st.23

#### Hospodářský objekt

Hospodářský objekt, původně stodola + chlív - samostatně stojící stavba též na pozemku p.č.st.23, jedná se o přízemní stavbu ze smíšeného zdiva - cihla, kámen o tl. stěn 30-60cm,

v rozích a ve štítu s pilíři, s kamennými základy, bez stropní konstrukce, s dřevěným sedlovým krovem, krytinou z betonových tašek, klempířské prvky jen u severozápadní stěny (žlaby, svody), s dřevěnými vraty, jen malé okno u chlévu, podlaha je částečně betonová, částečně jen mlat. Je zde zaveden přívod světelné elektrické elektroinstalace. Objekt je bez vnitřních i venkovních omítek (ty jsou převážně otlučeny či opadány). V tomto objektu se nyní nachází bývalý chlév, místnost pro psa, a stodola sloužící jako garáž.

#### Přístřešek u stodoly

Jedná se o částečně již ubouranou stavbu (ze severovýchodní strany), přístřešek má pultovou střechu v prodloužení sedlové střechy stodoly, betonovou taškovou krytinu, převážně s opadanými omítkami, bez jakéhokoliv jiného vybavení.

#### Pozemky

Pozemek p.č.st.23 je zastavěn zčásti rodinným domem čp.7, nachází se zde i stodola a přístřešek stodoly, nezastavěná část pozemku tvoří zeleň či zpevněné plochy. Pozemek p.č.2 tvoří velmi svažitou zahradu se sklonem k východu, severovýchodu i k jihovýchodu, nachází se na něm studna, i ČOV. Na zahradě se nachází několik okrasných stromů i keřů, zahrada je řádně udržována.

**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. KSHK 40 INS 31076/2014-A-7/celk.3, ze dne 22. prosince 2014, zpeněžením zanikají.**

#### Bod 4.

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 4836, 533 41 Lázně Bohdaneč, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j.Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 27.8.2015 posudek s číslem 4076-92/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **900 000,- 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=6096>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 218/2015-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 kauce

**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 450 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 900 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 10.11.2015 ve 13:30 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 15. října 2015, ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 29. října 2015, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Kauce byla stanovena na částku 75 000,- Kč a musí být uhrazena:**

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Kauce je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka.
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

**Vrácení kauce:**

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce 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 kauce složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši Kauce.** K Ceně dosažené vydražením se tak nezapočítává Kauce a 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 kauce. 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 9. září 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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