



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. 1527-EDD/24

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné

dle § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, ve znění pozdějších předpisů

Dražebník: **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01
IČ: 262 75 953
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně
zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**
bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371
(dále jen „dražebník“)

Navrhovatel: **JUDr. Eva Dušková**
se sídlem: Na Kapli 1622, 763 61 Napajedla
IČ: 463 107 97
insolvenční správkyňe dlužnice
Soňa Zbuzková
bytem: Trubín 81, 267 01 Trubín
(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“) a vyhláškou č. 18/2014 Sb. v platném znění, vyhláší touto dražební vyhláškou dle §16a § 20 zákona o veřejných dražbách konání **veřejné dražby dobrovolné elektronické** (dále jen „dražba“).

Článek I.

MÍSTO, DATUM A ČAS KONÁNÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**.

Zahájení dražby: **25. 4. 2024 ve 13:00 hod.**

Ukončení dražby: **25. 4. 2024 ve 13:30 hod.**

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Článek II.

ÚČASTNÍCI ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle vyhlášky č. 18/2014 Sb. Účastník elektronické dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém. Osoba, která má zájem účastnit se elektronické dražby, je povinna se u dražebníka zaregistrovat, vlastnoručně podepsat čestné prohlášení úředně ověřeným podpisem (u právnických osob statutárním orgánem nebo zmocněncem) nebo elektronickou poštou opatřenou zaručeným elektronickým podpisem. Po složení dražební jistoty (výše, způsob a termín je uveden v elektronické dražební vyhlášce) bude účastí dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a umožněn přístup k elektronické dražbě (pokyny na internetových stránkách **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**). O zapsání účastníka dražby do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka v souladu s § 3 bod 2) vyhlášky č. 18/2014 Sb. bez zbytečného odkladu na adresu (e-mail) jeho elektronické pošty. Účastníci elektronické dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali volný a nerušený průběh elektronické dražby. Konkrétně:

1. Účastníky elektronické dražby mohou být osoby (právnícké, fyzické i stát), které splňují podmínky dané právním řádem České republiky pro nabytí předmětu elektronické dražby, a které současně splnily podmínky účasti v elektronické dražbě, stanovené dražebníkem a uveřejněné na jeho internetových stránkách.
2. Fyzické osoby musejí být plně svéprávné, vyplnit, podepsat úředně ověřeným podpisem nebo elektronicky zaručeným elektronickým podpisem čestné prohlášení, toto doručit dražebníkovi, uhradit stanovenou dražební jistotu, a splnit případné další podmínky dané dražebníkem.
3. Právnícké osoby musejí být zapsané v obchodním nebo jiném rejstříku, podepsat úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem čestné prohlášení členem statutárního orgánu oprávněného za společnost jednat (nebo zástupcem na základě udělené plné moci), toto doručit dražebníkovi, uhradit dražební jistotu a splnit případné další podmínky dané dražebníkem.
4. Čestné prohlášení obsahuje identifikační údaje účastníka a vlastní čestné prohlášení žadatele, že:
 - identifikační údaje jsou úplné a pravdivé;
 - je plně způsobilý provádět úkony ve veřejných dražbách, jichž se bude účastnit v dražebním systému, k právním úkonům, resp. způsobilý jednat za danou právnickou osobu;
 - souhlasí ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES se zpracováním veškerých svých osobních údajů zadávaných do systému elektronického dražebníka a jejich využitím tímto provozovatelem v souvislosti s prováděním veřejných dražeb v dražebním systému;
 - v případě změny identifikačních údajů tyto bezodkladně oznámí dražebníkovi;
 - v případě registrace do konkrétní dražby jako dražitel v dražebním systému se předem seznámil se všemi zde uveřejněnými informacemi o této dražbě;
 - se zavazuje řádně a včas uhradit dražební jistotu;
 - prohlašuje, že není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu § 3 zákona o veřejných dražbách, v platném znění;
 - se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svých práv z vadného plnění;
 - užitím prostředků k úhradě dražební jistoty a případnému zaplacení ceny dosažené vydražením nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Článek III.

ZPŮSOB PROVEDENÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické dražby v elektronickém dražebním systému dražebníka jsou k dispozici na internetové adrese dražebníka **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**.

Registrace do systému

Odkaz na registrační formulář naleznete na hlavní straně na adrese elektronicke-drazby.draspomorava.cz. Po vyplnění všech povinných údajů a dokončení registrace je uživateli umožněno přihlášení do systému.

Zápis do seznamu účastníků dražby

V přehledu aktuálních dražeb lze procházet dostupné dražby a po zobrazení detailů dražby se k této dražbě lze přihlásit. Zápis k dražbě je možný pouze před zahájením dražby. Po kliknutí na tlačítko „Zápis do seznamu účastníků dražby“ je uživatel seznámen s podmínkami pro účast v dražbě. Podrobně jsou všechny potřebné náležitosti popsány v sekci „Podmínky účasti na dražbě“.

Pro účast v dražbě je potřeba splnit následující podmínky:

- složení dražební jistoty
- podpis čestného prohlášení a doručení dražebníkovi

Po potvrzení tohoto dialogu kliknutím na tlačítko „Přihlásit“ následuje potvrzení o úspěšném přihlášení a je možné přejít do přehledu „moje dražby“.

Menu "moje dražby" zobrazuje přehled dražeb a stav podmínek, které musí být pro účast v dražbě splněny.

Po přihlášení do systému lze v tomto menu kontrolovat stav podmínek pro účast v dražbě, rychle přistupovat na detaily dražeb, nebo případně zobrazit pokyny ke splnění podmínek.

Účast v dražbě

Po zahájení dražby lze činit příhozy vyplněním sumy do pole pro příhoz. Následuje souhrn informací o příhozu a po jeho potvrzení je příhoz fakticky učiněn.

Ukončení dražby

Draží se tak dlouho, dokud účastníci činí vyšší podání.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **3 minuty**, je účastníkům dražby zobrazena výzva „**Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“,

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **2 minuty**, je účastníkům dražby zobrazena výzva „**Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá **1 minuta**, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „**Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep**“.

Poté dojde k ukončení možnosti činit podání a účastníkovi s nejvyšším podáním bude udělen „příklep“, což bude zaznamenáno i v systému elektronických dražeb „**Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“.

Udělením příklepu je dražba ukončena.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě, který bude vydražiteli zaslán v elektronické podobě nebo klasickou na emailovou adresu nebo poštovní adresu uvedenou vydražitelem při jeho registraci, a podepsaný protokol zaslat zpět dražebníkovvi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku anebo v elektronické podobě se zaručeným elektronickým podpisem vydražitele na emailovou adresu dražebníka uvedenou v této dražební vyhlášce. V případě, že dražebníkovvi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebníkovvi tuto skutečnost poznačí do protokolu.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovvi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do sedmi (7) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10 zákona o veřejných dražbách

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Článek IV.

PŘEDMĚT ELEKTRONICKÉ DRAŽBY A JEHO POPIS

1. Předmětem elektronické dražby je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužnice Soni Zbuzkové, bytem: K Brance 81, 267 01 Trubín.

Soubor věcí nemovitých je dražen pod názvem „**RD Trubín č.p. 81, vč. přilehlých pozemků a hrubé stavby domu**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
99/2	160	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
203/1	145	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Trubín, č.p. 81, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 203/1				
203/2	459	zahrada		zemědělský půdní fond
203/3	22	zahrada		zemědělský půdní fond
204	666	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
213/3	188	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	rozsáhlé chráněné území
230/3	170	ostatní plocha	jiná plocha	
342/2	5209	orná půda		zemědělský půdní fond
496	116	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

zapsán na LV č. 183 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Trubín, obec Trubín a okres Beroun (dále jen „**předmět dražby**“).

- Navrhovatelem je JUDr. Eva Dušková, insolvenční správkyň dlužnice Soňa Zbuzková, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení veřejné dražby dobrovolné elektronické, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, byly zapsány do soupisu majetkové podstaty dlužníka v souladu s ust. § 217 a násl. Z. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „insolvenční zákon“).
- Vyhláškou KS v Praze ze dne 17. srpna 2021 č. j. KSPH 62 INS 15109/2021-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužnice Soňa Zbuzková, narozená 25. 01. 1957, Trubín 81, 267 01, Králův Dvůr.
- Usnesením KS v Praze č. j. KSPH 62 INS 15109/2021-A-10 ze dne 5.10.2021 byl zjištěn úpadek dlužnice Soňa Zbuzková a soudem bylo povoleno řešení úpadku dlužníka oddlužením. Insolvenčním správcem byla ustanovena JUDr. Eva Dušková, IČO 46310797, sídlem Na Kapli 1622, 763 61 Napajedla, provozovna Sluneční 531, 273 61 Velká Dobrá.
- Usnesením KS v Praze č. j. KSPH 62 INS 15109/2021-B-16 ze dne 3.11.2022 byl na majetek dlužnice prohlášen konkurs. Konkurs dlužnice Soni Zbuzkové, narozené 25.1.1957, bytem Trubín 81, 267 01 Trubín je projednán jako konkurs nepatrný.
- Celkový popis předmětu dražby

Rodinný dům č.p. 81 a pozemky parc.č. 203/1, 203/2 a 203/3

Dům č.p. 81 je půdorysně postaven ve tvaru písmene „L“, s přístavbou vchodu při venkovních schodech. Je samostatně stojící, situovaný na velmi svažitém terénu. Okolní zástavbu tvoří hlavně rodinné domy, naproti přes cestu je požární nádrž, nedaleko je obecní fotbalové hřiště. Z levé strany (při pohledu z ulice) je terasa přístupná jak zevnitř domu z 1.NP, tak z venku po schodišti kolem samostatné garáže. Terasa je dlážděná, je zde také zapuštěný venkovní bazén (bez zastřešení). Přístup ke stavbě je možný přes vjezdovou bránu a branku, oplocení je provedeno včetně zahrady, není provedeno oplocení na rozhraní s pozemkem parc.č. 204.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Centrum obce Trubín je ve vzdálenosti 1,2 km, do centra Berouna je vzdálenost 9 km, k nájezdu na dálnici D5 je vzdálenost 2,8 km.

Součástí předmětu dražby: samostatná garáž pro osobní vozidlo, oplocení, vjezdová brána a branka, zpevněné plochy vč. obrubníků, terasa, venkovní bazén, inženýrské sítě: přípojka el. energie, přípojka veřejného vodovodu, přípojka kanalizace do odpadní jímky, odpadní jímka.

Konstrukční řešení a technické vybavení:

Doba výstavby:	dle odborného odhadu cca v r. 1985 ; údržba: velmi zanedbaná		
Počet podlaží:	částečně podsklepeno, dvě nadzemní podlaží (příčemž 2.NP je upravené podkrovi)		
Základy:	betonové pasy bez izolací proti zemní vlhkosti		
Nosné konstrukce:	zděné z tvárníc; nezatepleno		
Stropy:	nezjištěno		
Střecha:	tvář sedlový	Krytina střechy:	pálená (tašky)
Klempířské konstrukce:	dešťové žlaby a svody, okenní parapety, oplechování střešních prostupů; původně z pozinkovaného plechu, nyní opatřeno nátěry, již opotřebovanými		
Vnitřní povrchy:	nezjištěno		
Vnější povrchy:	vápenocementové omítky, obklad soklu není proveden, nátěry dřevěných částí opotřebované		
Schody:	nezjištěno		
Dveře:	nezjištěno	Vrata:	dřevěná dvoukřídlá - do garáží v 1.PP

Okna:	dřevěná se zdvojeným zasklením		
Povrch podlah:	nezjištěno		
Vytápění:	ústřední do radiátorů, kotel je na tuhá paliva - voda z topení nebyla údajně v zimních měsících vypuštěna v letech, kdy byl objekt opuštěn; je zde také možnost lokálního vytápění (krb)		
Ohřev teplé vody:	zajišťován lokálním el. ohřevačem; zásobníkovým		
Vnitřní vodovod:	je proveden rozvod studené i teplé vody	Hygienické vybavení:	WC splachovací oddělené od koupelny; v koupelně umyvadlo, vana
Vnitřní kanalizace:	od všech zařizovacích předmětů	Vnitřní plynovod:	není proveden, v místě není dostupný
Elektroinstalace:	na jističe, kompletní rozvod světelného proudu (230V), bleskosvod je instalován		
Výtahy:	nejsou	Vybavení kuchyní:	nezjištěno
Ostatní:	např. vzduchotechnika, hydranty, rozvod EPS, EZS, strukturovaná kabeláž, digestoř, vestavěné skříně, rozvod domácího telefonu, odvětrávání ventilátory, rozvod antén pod omítkou: nezjištěno		



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
 DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
 ČESKÁ REPUBLIKA
 IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
 +420 603 509 979
 +420 731 569 896
 +420 734 445 502

Pravděpodobná dispozice:

1.PP: dvě garáže (větší a menší)

1.NP: vstup, chodba, byt 4+1

2.NP (podkroví): chodba, schodišťový prostor, dvě místnosti

Konstrukční řešení a technické vybavení samostatné garáže stojící na pozemku parc.č. 203/2:

Stavba je postavena vedle rodinného domu, jsou k ní přilehlé venkovní schody vedoucí na terasu s bazénem. Jedná se o nepodsklepenou, jednopodlažní stavbu, užívanou pro skladování. Nosné konstrukce jsou zděné v tl. 25 cm, vnitřní a vnější omítky vápenocementové. Střecha je plochá, pochůzná – masivní zatékání. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu opatřeného nátěry.

Vrata dřevěná posuvná. Jinak je stavba bez jakéhokoliv technického vybavení, údržba velmi zanedbaná.

Rozměrové parametry:

Název	Zastavěná plocha [m ²]	Užitná plocha [m ²]
Rodinný dům č.p. 81	167,30	210,48
Samostatná garáž na parc.č. 203/2	37,93	32,24
Venkovní terasa vč. bazénu	67,74	67,74
Pozemky parc.č. 203/1, 203/2 a 203/3 celkem	626 m ²	

Parametry technické povahy:

Prvky dlouhodobé životnosti (PDŽ) jsou zatím v zachovalém technickém stavu, ovšem prvky krátkodobé životnosti (PKŽ) již vykazují známky zvýšeného opotřebení, způsobeného zejména vlivem dlouhodobé absence alespoň základní údržby. To se projevuje na většině kovových a dřevěných konstrukcích (dešťové žlaby a svody, oplechování, okna jsou již také dosti nefunkční, vrata do garáží), dochází k dlouhodobému masivnímu zatékání, což je patrné zejména na venkovních omítkách. Pokud nedojde k opravě uvedených závad, bude zkrácena celková životnost stavby. Jinak je stavba bez viditelných statických poruch a její stavebně-technický stav odpovídá stáří, technologickým postupům výstavby a použitým stavebním materiálům a absenci údržby.

Další připomínky existují spíše v rovině estetické v oblasti obnovy maleb a nátěrů či výměně keramických obkladů, které přestože jsou funkční již neodpovídají nárokům současného standardu.

Čelní oplocení je provedeno z různých materiálů, zejména bílých cihel, dřevěné prvky jsou spíše k výměně.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Rozestavěná budova rodinného domu nezapsaná v KN, stojící na pozemku parc.č. 204:

Rozestavěný dům je půdorysně postaven ve tvaru písmene „L“, je samostatně stojící, situovaný na dosti svažitém terénu. Okolní zástavbu tvoří hlavně rodinné domy, naproti přes cestu je požární nádrž, nedaleko je obecní fotbalové hřiště. rozestavěná stavba stojící na pozemku parc.č. 204 není nijak evidována v katastru nemovitostí.

Přístup ke stavbě je možný přes vstupní bránu, oplocení je provedeno včetně zahrady, není ovšem provedeno oplocení na rozhraní s pozemkem parc.č. 203/2.

Inženýrské sítě nejsou provedeny, jsou však dostupné v přilehlé obecní komunikaci.

Centrum obce Trubín je ve vzdálenosti 1,2 km, do centra Berouna je vzdálenost 9 km, k nájezdu na dálnici D5 je vzdálenost 2,8 km.

Součástí předmětu dražby: oplocení, vstupní brána, kotec pro psa.

Konstrukční řešení a technické vybavení:

Doba výstavby:	dle odborného odhadu před cca 25 lety; údržba: absence (zejména strop přístavěné garáže je v havarijním stavu)		
Počet podlaží:	podsklepeno, 2 nadzemní podlaží (příčemž 2.NP je upravené podkroví)		
Základy:	betonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti		
Nosné konstrukce:	zděné z tvámic		
Stropy:	typu Hurdis		
Střecha:	tvar sedlový, krov je dřevěný	Krytina střechy:	betonové tašky
Klempířské konstrukce:	dešťové žlaby, částečně zkorodováno		
Vnitřní povrchy:	nejsou provedeny		
Vnější povrchy:	nejsou provedeny		
Schody:	nezjištěno		
Dveře:	nejsou provedeny	Vrata:	nejsou provedeny
Okna:	nejsou provedeny		

Konstrukční řešení a technické vybavení kotce pro psa:

Nosné konstrukce jsou zděné z tvárníc v tl. 20 cm, bez omítek. Střecha je plochá. Klempířské konstrukce nejsou. Jinak je stavba bez jakéhokoliv technického vybavení, údržba velmi zanedbaná.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Rozměrové parametry:

Název	Zastavěná plocha [m ²]	Budoucí užitná plocha [m ²]
Rozestavěný rodinný dům na parc.č. 204	146,24	50,00 (částečné 1.PP) + 109,68 (I.NP) + 87,75 (podkroví) = 247,43
Rozestavěná přízemní garáž na parc.č. 204	23,79	19,03
Kotec pro psa	6,02	4,82
Pozemky celkem		666 m ²

Parametry technické povahy:

Prvky krátkodobé životnosti (PKŽ) i prvky dlouhodobé životnosti (PDŽ) jsou v zachovalém technickém stavu. Stavba je bez viditelných statických poruch a její stavebně-technický stav odpovídá stáří, technologickým postupům výstavby a použitým stavebním materiálům.

Upozorňujeme na špatný stav přízemní garáže, která má plochou střechu a díky dlouhodobému masivnímu zatékání a promrzání je podle našeho názoru určena spíše k demolici.

Oplocení, které je z převážné části tvořeno zdívkem z vápennopískových cihel, je v zásadě v pořádku, kromě vstupní brány, která je dřevěná a je již na hranici své životnosti.

Pozemky zemědělské parc. č. 230/3, 342/2 a 213/3

Pozemky parc.č. 230/3 a 342/2 jsou pozemky čistě zemědělské, pozemek parc.č. 213/3 je pozemkem břehu místního potoka.

Pozemky komunikací parc. č. 496 a 99/2

a) pozemku parc.č. 496, který slouží jako část místní obslužné komunikace, zejména jako příjezdová komunikace k obecnímu fotbalovému hřišti. Její povrch je zpevněný - asfaltový.

V katastrální evidenci je veden v druhu „ostatní plocha – ostatní komunikace“.

b) pozemku parc.č. 99/2, který přiléhá k silnici spojující obce Trubín a Svatá a slouží z části jako odvodňovací příkop. V katastrální evidenci je veden v druhu „ostatní plocha - ostatní komunikace“.

Rodinný dům č.p. 81 na pozemku p.č. 203/1 a 203/3 je ve velmi špatném stavebnětechnickém stavu s kompletně dožitými prvky krátkodobé životnosti a z části poškozenými prvky dlouhodobé životnosti pouze ke kompletní a velmi nákladné rekonstrukci (včetně některých prvků dlouhodobé životnosti) nebo asanaci a využitím místa pro novou zástavbu.

Rozestavěný rodinný dům na sousedním pozemku p.č. 204 je ve stádiu hrubé stavby (základy, zdivo, stropy nad I. NP, krov a krytina. V tomto stavu je objekt od poloviny 90. let. Stavebnětechnický stav je rovněž velmi špatný, garáž v I. PP je nutné asanovat, neboť do ní masivně zatéká z terasy I.NP a v současné době hrozí propadnutí hurdiskových stropů.



Oba objekty svým dispozičním řešením neodpovídají současným požadavkům na výstavbu rezidenčních objektů, a to jak po stránce dispozičního řešení, tak zejména po stránce technického řešení. Jediným smysluplným řešením je jejich asanace a výstavba objektů nových, popř. ponechání rozestavěné RD po stavebních úpravách.

Všeobecně je v současné době spíše poptávka po kvalitních stavebních pozemcích než po objektech podobného charakteru, u kterých je nutná kompletní rekonstrukce, a to ještě při omezených možnostech dispozičních úprav.

7. Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., upozorňuje účastníky dražby, že navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.
8. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží (úhrnkem).

Článek V.

PROHLÍDKA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **4. 4. 2024 ve 13:00 hod.**
2. termín dne **11. 4. 2024 ve 13:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 731 569 896, a to nejpozději do 16:00 hodin pracovního dne před stanovenou prohlídkou. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje na adrese: K Brance 81, 267 01 Trubín. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. **Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.**

Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 731 569 896, 577 011 415.

Článek VI.

POPIS PRÁV A ZÁVAZKŮ VÁZNOUCÍCH NA PŘEDMĚTU DRAŽBY

1. Na předmětu dražby váznou pouze exekuce a jiná omezení tak, jak jsou tato uvedena v části D výpisu z katastru nemovitostí LV č. 183 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Trubín, obec Trubín a okres Beroun.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. **To znamená, že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.**



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Článek VII.

CENA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Cena předmětu elektronické dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku určení ceny obvyklé č. 6738-62/2023 ze dne 24.07.2023 a prohlášení k obvyklé ceně ze dne 13. 3. 2024 znalce Ing. Jaroslav Fojtů, Bílavsko 31, Bystřice pod Hostýnem. Celková cena předmětu dražby činí částku **10.500.000, - Kč** (slovy: deset milionů pět set tisíc korun českých).

Článek VIII.

NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

1. Nejnižší podání činí částku **10.500.000, - Kč** (slovy: deset milionů pět set tisíc korun českých).

Článek IX.

MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **20.000, - Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých).

Článek X.

DRAŽEBNÍ JISTOTA

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **750.000, - Kč** (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
 - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1527), nebo
 - ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 3 měsíců a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Konec lhůty pro složení dražební jistoty, a to jak pro dražební jistotu v penězích, tak i ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.
4. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
5. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
6. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
 - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
 - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla skutečně platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
 - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
 - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DĚLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

7. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
8. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací bezprostředně po skončení dražby.

Článek XI.

ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ VYDRAŽENÍM

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1527).
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.
3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

Článek XII.

PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách **insolvenční správce Dlužnice** jako osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DĚLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Článek XIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků vážnoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
2. Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
3. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Dražebník

Mgr. Pavlína Woodhams

jednatelka společnosti

Dražební společnost MORAVA s.r.o.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502