

DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 253-EA/19

Článek I.

Elektronická aukce

Aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této elektronické aukci. Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772 - §1779, Zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Informace k předmětu aukce jsou k dispozici na stránkách poskytovatele **elektronicke-aukce.draspomorava.cz** nebo na tel. +420 577 011 415.

Článek II.

Doba a místo konání elektronické aukce

Zahájení elektronické aukce: **8. 8. 2019 10:00**
Ukončení elektronické aukce: **8. 8. 2019 10:30**
Místo konání elektronické aukce: **elektronicke-aukce.draspomorava.cz**

Pokud v posledních 2 minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení elektronické aukce. Pokud někdo z účastníků učiní podání v posledních 2 minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se posunuje o 2 minuty, a to i opakovaně.

Článek III.

Označení poskytovatele a vyhlášovatele

Dražební společnost MORAVA s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 41371

se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01

IČ: 26275953

DIČ: CZ26275953

zastoupená: **Mgr. Pavlínou Woodhams**, jednatelkou společnosti

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 178404758/0300

(dále jen „poskytovatel“)

a

JUDr. Václav Mlnářík, Ph.D.

se sídlem: Politických vězňů 1597/19, 110 00 Praha 1

IČ: 71458972

insolvenčním správcem dlužníků

Aleš Jarolím

bytem: 533 11 Zdechovice 40

Radka Jarolímová

bytem: Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín

(dále jen „vyhlášovatel“)

Vyhláškou Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 15. října 2018 sp. zn. KSPA 53 INS 16612/2018-A-2/celk. 2, bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníků Aleš Jarolím, bytem Zdechovice 40, 533 11, Zdechovice a Radka Jarolímová, bytem Náměstí 117, 281 23, Starý Kolín.

Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 24. října 2018 sp. zn. KSPA 53 INS 16612/2018-A-6 byl zjištěn úpadek dlužníků Aleš Jarolím, bytem Zdechovice 40, 533 11, Zdechovice a Radka Jarolímová, bytem Náměstí 117, 281 23, Starý Kolín a soudem bylo povoleno oddlužení. Insolvenčním správcem byl ustanoven JUDr. Václav Mlnářík Ph.D., IČO 71458972, se sídlem Politických vězňů 1597/19, 110 00 Prah 1, provozovna Československé armády 383, 500 03 Hradec Králové.

Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 22. ledna 2019 sp. zn. KSPA 53 INS 16612/2018-B-9 bylo soudem schváleno oddlužení dlužníků Aleš Jarolím, bytem Zdechovice 40, 533 11, Zdechovice a Radka Jarolímová, bytem Náměstí 117, 281 23, Starý Kolín zpeněžením majetkové podstaty dlužníků.

Prodávajícím je JUDr. Václav Mlnářík, Ph.D., insolvenční správce dlužníků Aleš Jarolím, bytem 533 11 Zdechovice 40 a Radka Jarolímová, bytem Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, jsou zahrnuty do majetkové podstaty dlužníka, respektive byly zapsány do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. Z. č. 182/2006 Sb.

Článek IV.

Označení a popis předmětu prodeje formou elektronické aukce, jeho příslušenství, práv a závazků

1. Předmětem prodeje formou elektronické aukce je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužníků Aleš Jarolím, bytem Zdechovice 40, 533 11 Zdechovice a Radka Jarolímová, bytem Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín.

Soubor věcí nemovitých je zpeněžován formou elektronické aukce pod názvem „**RD Zdechovice, č. p. 40**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

- pozemek p. č. St. 86 o výměře 281 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Zdechovice, č. p. 40, bydlení
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 86
- pozemek p. č. 63/1 o výměře 86 m², zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 64 o výměře 58 m², zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond

to vše zapsáno na **LV č. 808** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro katastrální území Zdechovice, obec Zdechovice a okres Pardubice (dále jen „**předmět prodeje**“).

2. Popis předmětu prodeje formou elektronické aukce:

Obec Zdechovice leží na okraji Polabské nížiny při úpatí Železných hor. Katastr je tvořený místními částmi Zdechovice, Spytovice a Zbraněves. Obec Zdechovice se nachází 5 km od Chvaletic, 7 km od Přelouče, 10 km od Týnce nad Labem a 16 km od Kutné Hory.

V obci dnes funguje mateřská i základní škola pro 1. stupeň, zdravotní středisko, pošta, policie, knihovna, prodejna potravin, pohostinství a zásahová jednotka hasičů. Ke sportu zde slouží tělocvična a 5 víceúčelových hřišť. Centrum obce tvoří areál renesančního zámku, čtyřkřídlý dvoupatrový barokní zámek z 18. stol., empírově upraven r. 1803, v letech 1953-1990 byl areál využíván jako čs. a sovětská kasárna. Kolem je přírodní park z r. 1819. Dopravní obslužnost je zajišťována autobusy. Předmětem ocenění jsou nemovité věci tj. rodinný dům č. p. 40, garáž bez čp/če a pozemky se nacházejí ve svažitém terénu na okraji zastavěné severní části obci Zdechovice, za areálem zámku a poblíž rybníku Pazderna. V místě je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě.

Pozemky se z hlediska platné územně plánovací dokumentace nacházejí v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití BI – bydlení v rodinných domech – městských a příměstských.

Pozemek p. č. st. 86

Pozemek o výměře 281 m² je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je přístupný ze zpevněné pozemní komunikace na pozemku p. č. 599 ve vlastnictví obce Zdechovice.

Příslušenství: venkovní úpravy (přípojky inženýrských sítí, oplocení, vjezdová plotová vrata). Součástí pozemku je **stavba č. p. 40, rodinný dům**.

Podlaží:

Zastavěná plocha: 5,40x10,10+12,55x5,50 = 123,57 m²

Podlahové plochy bytu 3+kk:

Předsíň:	5,20 m ²
Pokoj s kuchyňským koutem:	24,30 m ²
Ložnice:	18,70 m ²
Pokoj:	16,80 m ²
Koupelna:	5,40 m ²
WC:	1,10 m ²
Kotelna:	14,00 m ²
Celkem:	85,510 m²
Obestavěný prostor:	577,31 m²

Objekt rodinného domu byl postaven více než před 100 lety. V roce cca 1965 byla provedena přístavba jednoho pokoje v jihozápadní části domu, čímž vznikla nemovitost tvaru L a bytová jednotka o velikosti 3+kk. V 1. NP se nachází chodba, koupelna, WC, pokoj s kuchyňským koutem a další dvě obytné místnosti. Při východní straně je umístěna kotelna se skladem dřeva, pod jedním zástřeším s rodinným domem a se samostatným vchodem ze dvora. Vše o podlahové ploše 85,50 m². Štítová zeď při severní straně je otevřená – není dozděna. V prostoru zástřešení by bylo možné provést půdní vestavbu. Dům je od roku 2010 do současné doby průběžně rekonstruován a to z větší části svépomocí.

Popis konstrukcí a vybavení: základové pásy, zdivo kamenné tl. 50 cm, v přístavbě zdivo cihlové, stropy s rovným pohledem se zateplením, krov dřevěný, krytina tašková, klempířské konstrukce, vnitřní omítky vápenné, venkovní omítky před rekonstrukcí, vnitřní obklady koupelny a WX, schody nejsou – výlez do prostoru zástřešení žebříkem, dveře standardní do ocelových zárubní, okna plastová, podlahy obytných místností vlysové a plovoucí podlaha, podlahy ostatních místností keramická dlažba, vytápění ústřední s kotlem na tuhá paliva – dřevo a deskovými radiátory, ohřev vody el. bojler, rozvod studené a teplé vody, elektroinstalace, odkanalizování z kuchyně, koupelny a WC, plyn je zaveden na hranici pozemku, vybavením kuchyně je kuchyňská linka včetně elektrospotřebičů, v koupelně je rohová vana, standardní sprchový kout, keramické umyvadlo, na WC je standardní splachovací záchod.

Vzhledem k původnímu stáří rodinného domu – více jak 100 let a celkové rekonstrukci prováděné postupně od roku 2010 je zde stále předpoklad provedení dalších stavebních prací, např. dozdění štítové zdi, nová fasáda. Ve dvorní části se nachází po demolici bývalé stodoly vyrovnání pozemku ve svahu betonovou podlahou navazující na původní zděný plot při severní straně a při východní straně ponechání původního zdiva do výše cca 1 m. Dvorní část je v částečné stavební připravenosti s nutností dokončení tak, aby odpovídala dnešnímu standardu bydlení.

Pozemek p. č. 63/1

Pozemek o výměře 86 m² je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrada. Pozemek tvoří jednotní funkční celek se stavebním pozemkem a stavbou rodinného domu.

Příslušenství: venkovní úpravy (oplocení, částečné zpevnění plochy).

Pozemek p. č. 64

Pozemek o výměře 58 m² je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrada. Pozemek je přístupný ze zpevněné pozemní komunikace na pozemku p. č. 599 ve vlastnictví Obce Zdechovice. Pozemek tvoří jednotní funkční celek se stavebním pozemkem a stavbou rodinného domu.

Součástí pozemku je stavba **garáže bez čp/če**.

Podlaží:

Zastavěná plocha 6,40*3,15 = 20,16 m²
Obestavěný prostor = 50,40 m²

Na nádvoří rodinného domu, pozemku p. č. 64 je umístěna **garáž**.

Popis konstrukcí a vybavení: zdivo 30 cm silné, strop ze železobetonových stropních panelů bez tepelné izolace, střecha plochá, krytina živičná svařovaná a svod z pozinkovaného plechu, fasádní omítka a vnitřní omítky vápenné štukové, podlahy z hrubé betonové mazaniny, přípojka elektro, vrata dvoukřídlá plechová, dveře, okno ze skleněných tvárnic. Garáž je užívána cca od roku 1970, stáří 48 let. Údržba prováděna pouze nejnnutnější.

Celková výměra pozemků: 425 m²

3. Předmět prodeje přejde na vítěze elektronické aukce ve stavu, jak v době konání elektronické aukce stojí a leží.

Článek V.**Popis práv a závazků vážnoucích na předmětu prodeje formou elektronické aukce**

Na předmětu dražby vážnou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí LV č. 808 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro katastrální území Zdechovice, obec Zdechovice a okres Pardubice.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva vážnoucím 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.**

Článek VI.**Prohlídka předmětu prodeje formou elektronické aukce**

Termín prohlídky předmětu prodeje formou elektronické aukce bude stanoven po telefonické dohodě s poskytovatelem. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před prodávanou nemovitostí. Poskytovatel je oprávněn před zahájením prohlídky požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět prodeje v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu prodeje, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Článek VII.**Cena předmětu prodeje formou elektronické aukce**

Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 3581-86/2018 ze dne 16. 11. 2018, znalce Jany Steinerové, se sídlem Němčice 133, 533 52 Staré Hradiště a jeho následného dodatku č. 1 ze dne 16. 7. 2019. Celková cena předmětu dražby činí částku **2.170.000,- Kč** (slovy: dva miliony sto sedmdesát tisíc korun českých).

Článek VIII.**Nejnižší podání**

Nejnižší podání činí částku **2.170.000,- Kč** (slovy: dva miliony sto sedmdesát tisíc korun českých).

Článek IX.

Minimální příhoz

Minimální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

Článek X.

Maximální příhoz

Maximální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

Článek XI.

Aukční jistota

1. Aukční jistota byla stanovena na částku **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a musí být uhrazena na účet poskytovatele č. účtu 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka elektronické aukce, SS – **253**.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **7. 8. 2019 v 16:00 hod.**
Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
3. Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání elektronické aukce. Pokud si účastník aukce přeje zaslat aukční jistotu zpět na jiný účet, než z kterého byla poukázána, oznámí tuto skutečnost poskytovateli písemně do zahájení aukce.
4. V případě, že vítěz elektronické aukce nesplní kteroukoliv ze svých povinností, ruší se jeho vítězství a poskytnutá jistota bude použita na úhradu nákladů na provedení elektronické aukce.

Článek XII.

Průběh elektronické aukce a podmínky účasti

1. Podmínky pro účast v elektronické aukci:
 - **Registrace** na aukčním portálu elektronicke-aukce.draspomorava.cz
 - **Uzavření Smlouvy o účasti v elektronické aukci**
 - **Úhrada aukční jistoty**
2. Průběh elektronické aukce upravují Obchodní podmínky poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o.
3. Elektronická aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanovené Základní nabídkové ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů.
4. Uchazeči jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit průběh elektronické aukce, stabilitu systému, kterým bude elektronická aukce realizována, nebo jakkoli ovlivnit přístup jiných Uchazečů do systému, kterým bude elektronická aukce realizována.
5. Jediným kritériem určujícím vítěze elektronické aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyšší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Maximální příhoz není poskytovatelem elektronické aukce omezen. Vítězem se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení elektronické aukce nejvyšší.
6. Účastníci berou na vědomí, že vyhlášovatel má právo odmítnout všechny nabídky včetně vítězné, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od skončení aukce.

Článek XIII.

Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci

1. Kupující je povinen doplatit cenu dosaženou v elektronické aukci na účet poskytovatele - č. ú. 178404758/0300, VS RC nebo IČ účastníka aukce, SS – **253** (č. elektronické aukce), a to ve lhůtě **90 dnů** ode dne konání elektronické aukce.
2. Po úhradě ceny dosažené v elektronické aukci bude s vítězem elektronické aukce podepsána kupní smlouva.
3. Vítěz podpisem Smlouvy o účasti v elektronické aukci dává Poskytovateli souhlas, aby v případě nedoplnění kupní ceny řádně a včas, byla použita na úhradu nákladů účelně vynaložených Poskytovatelem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu elektronické aukce kauce jím složená.

Článek XIV.

Uzavření smlouvy s vítězem

1. Vyhlášovatel se zavazuje neuzavřít smlouvu vyplývající z aukční vyhlášky elektronické aukce, ve které se stal účastník vítězem, s jinou osobou než s vítězem, popřípadě s účastníkem druhým v pořadí, nastane-li situace, kdy vítěz poruší své povinnosti způsobem níže uvedeným.

Článek XV.

Odměna poskytovatele

1. Vítěz elektronické aukce uhradí Poskytovateli náklady na provedení elektronické aukce ve výši 10.000,- Kč + DPH.
2. Na úhradu nákladů bude poskytovatelem vítězi elektronické aukce vystavena faktura.

Článek XVI.

Podmínky odevzdání předmětu prodeje formou elektronické aukce

1. Nabyli-li vítěz předmět prodeje formou elektronické aukce, předá vyhlášovatel vítězi oproti písemnému potvrzení na základě termínů stanovených ve smlouvě mezi vítězem a vyhlášovatelem elektronické aukce předmět prodeje formou elektronické aukce.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu prodeje formou elektronické aukce nese vítěz, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně vyhlášovatele nebo poskytovatele. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca 10 tis. Kč bez DPH) bude vyčíslena v Protokolu o předání předmětu prodeje s tím, že nárok na úhradu těchto nákladů nabude splatnosti 15. den ode dne následující po skončení předání předmětu prodeje.
3. Nebezpečí škody na předmětu prodeje formou elektronické aukce přechází z vyhlášovatele na vítěze dnem předání předmětu prodeje formou elektronické aukce, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce. Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu prodeje formou elektronické aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu elektronické aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce vítěz.
4. **Daň z nabytí nemovitých věcí**
Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu se zákonem č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
5. **Návrh na vklad vlastnického práva**
Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a návrh na zahájení řízení o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí je povinen podat kupující. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a s řízením o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.

Článek XVII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Obchodními podmínkami poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak a dále pak smlouvou uzavřenou mezi vítězem a vyhlášovatelem.

Přílohy:

Č. 1 – list vlastnictví č. 808 pro katastrální území Zdechovice

Č. 2 – znalecký posudek č. 3581-86/2018 a dodatek č. 1 ze dne 16. 7. 2019

Ve Zlíně dne 31. 7. 2019

za Poskytovatele

Mgr. Pavlína Woodhams

jednatelka společnosti

Dražební společnost MORAVA s.r.o.

Dražební společnost MORAVA s.r.o., IČO: 26 27 59 53

sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01

kontakt: tel: 603 509 979, tel: 577 011 415, elektronicke-aukce.draspomorava.cz, e-mail: draspomorava@draspomorava.cz