

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 13 zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **007/2025-VD**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10254>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 24. dubna 2025.** Zahájení veřejné dražby bude v **15:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
zastoupená Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)
tel.: **234 769 000**, e-mail: **info@eurodrazby.cz**,
www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Mgr. Eva Hradecká,
se sídlem: Praha - Libeň, Sokolovská 266/145, PSČ 180 00,
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSPH 74 INS 11866/2024-A-8
ze dne 22. července 2024 insolvenčním správcem dlužníka:
Artjoms Erhards, nar. 11. 4. 1983
bytem Nádražní 146, 273 74 Klobuky

Vlastník:

Artjoms Erhards
Nádražní 146, 273 74 Klobuky
nar. 11. 4. 1983

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **Bytová jednotka č. 146/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 682, vymezená v budově Klobuky, č.p. 146, zapsané na LV č. 681, stojící na st. parcele č. 175, zapsané na LV č. 681.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 121/248 na společných částech bytového domu č.p. 146, zapsaného na LV č. 681
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 121/248 na st. parcele č. 175 o výměře 384 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 681.
- **Bytová jednotka č. 146/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 682, vymezená v budově Klobuky, č.p. 146, zapsané na LV č. 681, stojící na st. parcele č. 175, zapsané na LV č. 681.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 127/248 na společných částech bytového domu č.p. 146, zapsaného na LV č. 681
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 127/248 na st. parcele č. 175 o výměře 384 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 681.

To vše v k.ú. Klobuky, obec Klobuky, okres Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

- **pozemek parc. č. 236/1** o výměře 4559 m² zahrada zapsané na LV č. 162, pro k.ú. Klobuky, obec Klobuky, okres Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o dvě bytové jednotky v bytovém domě se 2.NP a pozemek (zahradu) o rozloze 4559 m² v obci Klobuky, okres Kladno.

Bytový dům je postaven na východním okraji obce a charakter okolí odpovídá převážně rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

Předmětný bytový dům je samostatný objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený V objektu se nachází půda a nemá vybudované podkroví. V domě jsou vymezeny dvě bytové jednotky č. 146/1 a 146/2 vzájemně odděleny pouze mříží na vnitřním schodišti. Vnitřní omítky jsou štukové. Okna v 1.NP jsou plastová s dvojsklem, ve 2.NP jsou dřevěná zdvojená. Objekt je cihlové konstrukce, základy má kamenné, založení na základových pasech bez hydroizolace. Stropy jsou nad 1.PP ocel. nosníky + desky bez povrchové úpravy a stropy v patře jsou dřevěné trémové, střecha je valbová, krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou pozinkované a plechové. Vnější omítky jsou břizolitové a zateplení pláště není provedeno.

Jednotka č. 145/1 se nachází v 1.NP a je dispozičně řešena jako 3+2 (zádveří, hala, schodiště, 2x kuchyně s jídelnou, spíž, tři obytné místnosti, koupelna a WC). Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák a kuchyňská linka s částečně vestavěnými spotřebiči. V koupelně se nachází 1.NP vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dýhované plné, dřevěné plné, zárubně jsou obložkové a ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

Jednotka č. 145/2 se nachází ve 2.NP a je dispozičně řešena jako 5+1 (chodba, kuchyně, pět obytných místností a sociální zařízení, terasa). Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. V koupelně se nachází vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dýhované plné, dřevěné plné, zárubně jsou obložkové a ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je odebírána voda je odebírána ze studny na pozemku st.parc.č. 175. Svod splašků je řešen do jímky. V domě je používán zemní plyn s individuálním napojením na tlakovou lahev. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva v dosloužilém stavu, topná tělesa tvoří závěsné radiátory a elektrické přímotopy, ohřev vody zajišťuje bojler.

Pozn. Znalci byla předložena Smlouva o nájmu rodinného domu z roku 2017, tato však nyní byla vypovězena.

Pozemky: St. parcele č. 175 o výměře 384 m² - zastavěná plocha a nádvoří a pozemek parc. č. 236/1 o výměře 4559 m² – zahrada. Celková výměra pozemků tak činí 4943 m. Sklon pozemku je mírně svažité, oplocení pozemku tvoří plotové dílce do ocelových

sloupků s podezdívkou a pletivo. Na pozemku se nachází trvalé porosty (ovocné dřeviny, náletové dřeviny). Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby – zděná hospodářská stavba (prádelna, dílna).

Popis stavu předmětu veřejné dražby:

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden v odhadu ceny, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 682 a LV číslo 162, k.ú. Klobuky) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s insolvenčním zákonem č. 182/2006 Sb. v platném znění s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Věcné břemeno:

- LV č. 682: **Věcné břemeno chůze** - spočívající v právu přístupu za účelem oprav a údržby střechy dle čl. G smlouvy. Oprávnění pro: Kubíček Jiří Kubíčková Zdeňka.
- LV č. 162: **Věcné břemeno zřízení a provozování vedení** - distribuční soustavy dle čl. III. smlouvy, v rozsahu geometrického plánu č. 246- 134/2011. Oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a. s.,

s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podala znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady nemovitostí XP invest, s.r.o., IČ: 28462572 Mánesova 1374/53, 12000 Praha, jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 1.10.2024 posudek s číslem 062502/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 7 400 000,- Kč.**

Licítace bude probíhat anglickým způsobem. Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

Vyvolávací cena je 7 400 000,- Kč.

Nedojde-li k učinění nabídky, dražebník je ve smyslu ustanovení § 20 odst. 5 zákona o

veřejných dražbách oprávněn v této dražbě postupně snižovat vyvolávací cenu.
Snížení vyvolávací ceny je možné až na částku 5 550 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.
V průběhu licitace může dražebník minimální příhoz snížit.
Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 2. dubna 2025 v 13:30 hodin

2. termín dne 14. dubna 2025 v 13:30 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000,- Kč,

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota 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: 10254 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** 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 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.

Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

Zastupování účastníka veřejné dražby:

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouvou se rozumí listiny vztahující se k dražbě (Dražební vyhláška a následující listiny).

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je 30 dnů.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednací veřejné

dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Podmínkou odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli ze strany bývalého vlastníka je předložení potvrzení o vlastnictví v souladu s § 24, ods. 2 Zákona, a doložení totožnosti vydražitele.

Bod 8. ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese www.eurodrazby.cz (dále jen „elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz. Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkově. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnrm

c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

Bod 9.

ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.
- Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.
- Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

Bod 10.

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“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 21. 2. 2025

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec