

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ číslo 004

v souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen také „ZVD“)

LB dražby a.s., Příkop 188/29, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČ 19995008,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 8901,
zastoupená: Mgr. Aleš Wolf, předseda správní rady
kontaktní osoba: Jan Novák, +420 773247143, lbdrazby@gmail.com
(dále jako „dražebník“)

a

LeaseBack Invest s. r. o., Příkop 838/6, Zábřdovice, IČO 07377703
Společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 107836
zastoupená: Danielem Skoumalem a Alešem Doudou, jednatelem
(dále jako „navrhovatel“)

Místo konání dražby: <https://aukce.lbdrazby.cz/drazba/4/rd-dobromerice-okres-louny.html>

Datum dražby: 8.6.2024

Zahájení dražby: 11:00 hodin

Ukončení dražby: 12:00 hodin

Nejnižší podání: 1 990 000 Kč

Minimální příloha: 5 000 Kč

Dražební jistota: 200 000 Kč

1. Prohlídka dne: 24.5.2024 v 13:00 hodin

2. Prohlídka dne: 31.5.2024 v 13:00 hodin

Označení, specifikace a popis předmětu dražby:

Předmětem elektronické dražby je věc nemovitá, a to:

- pozemek St. 6/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 86 m², způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Dobroměřice, č.p. 62, rod.dům

Stavba stojí na pozemku St.: 6/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, obec Dobroměřice, katastrální území Dobroměřice na LV 116.

Popis předmětu dražby:

Předmětem prodeje je rodinný dům č.p. 62 situovaný v obci Dobroměřice, v její zastavěné části, severovýchodním směrem od centrální části obce, v rovinném terénu při místní zpevněné komunikaci ul. Nádražní. Dům je řadový, pravidelného půdorysného tvaru, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a s obytným podkrovím pod sedlovou střechou, s menším dvorem přístupným přes rodinný dům. V okolí oceňovaných věcí nemovitých se nachází residenční zástavba, železniční stanice, sportoviště a v docházkové vzdálenosti centrální část obce. Věci nemovitě jsou tedy tvořeny rodinným domem č.p. 62 se všemi součástmi a příslušenstvím a pozemkem parc.č.st. 6/2.

Jedná se o řadový rodinný dům, pravidelného půdorysného tvaru, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a s obytným podkrovím pod sedlovou střechou.

Základové konstrukce jsou betonové s částečnou izolací proti zemní vlhkosti, svíslé nosné konstrukce jsou smíšené (cihla, kotovice, kámen), stropy jsou rovné, krov je dřevěný, střecha je sedlová, krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou pozinkované, fasáda je zateplená se strukturovanou omítkou, sokl je upraven, vnitřní povrchy jsou vápenné, vnitřní obklady jsou dřevěné v koupelně a u kuchyňské linky, schodiště je dřevěné s PVC povrchem. Okna jsou plastová a střešní v podkroví, dveře jsou dřevěné, vstupní plastové, podlahy jsou dlážděné a plovoucí, vytápění objektu je pomocí elektrických přímotopů, ohřev TUV je pomocí boileru (umístěném pod schodištěm), je provedeno napojení na elektroinstalaci (elektroinstalace je 230/400 V), veřejný vodovod, kanalizaci a plyn (poznámka: funkčnost inženýrských sítí nebyla ověřena), bleskosvod není instalován. Vnitřní hygienické vybavení tvoří: vana, umyvadlo, splachovací WC vše umístěné dohromady, v kuchyni je sporák se sklokeramickou deskou, ostatní vybavení: standardního charakteru.

Dispoziční řešení a užitná plocha:

1.NP

zádveř 1,14

chodba 6,18

kuchyně 12,58

pokoj 8,65

koupelna s WC 8,36

Podkroví

pokoj 15,82

pokoj 23,61

chodba 2,82

schodiště 4,68

83,34

Užitná plocha rodinného domu byla zaměřena (užitné plochy jednotlivých místností) při místním šetření laserovým měřidlem.

Celková užitná plocha rodinného domu činí 83,84 m².

Dle získaných informací (dle Katastru nemovitostí, RÚIAN) pochází původní rodinný dům z roku 1919, v průběhu životnosti byl částečně modernizován a upravován, poslední celková svépomocná rekonstrukce rodinného domu proběhla dle informací získaných od sousedů v roce 2016. Současný stavebně technický stav domu je na průměrné úrovni s mírně zanedbanou údržbou, k datu ocenění je rodinný dům neužívaný.

Pozemek jedná rovinnatý zapsaný v Katastru nemovitostí na LV č. 116. Pozemek parc.č.st. 6/2 je zastavěn rodinným domem č.p. 62 s dvorem. Dle platného územního plánu obce je pozemek umístěn v stabilizované ploše BI – plochy bydlení individuální. Pozemek je s napojením na veškeré inženýrské sítě (poznámka: funkčnost inženýrských sítí nebyla ověřena).

(dále jen „předmět dražby“)

2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, obec Dobroměřice, katastrální území Dobroměřice na LV 116., na vyžádání u dražebníka.

K předmětu dražby není uzavřena nájemní smlouva.

Dražebník ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucí, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

3. Odhad ceny předmětu dražby: 3.000.000 Kč

Odhadnutá cena byla zjištěna na základě znaleckého posudku číslo: 019482/2024, znalcem: Ing. Tomáš Chalupa, který zajistil navrhovatel.

4. Dražební jistota a úhrada ceny dosažené vydražením

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **4676834003/5500**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odesána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníku tuto skutečnost nespochybnitelným způsobem. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte na cenu dosaženou v dražbě, ostatním neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena po skončení dražby převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Účastníkům, kteří dražební jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání dražby. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 30 kalendářních dnů od skončení veřejné dražby. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Dražební jistota a její příslušenství bude započítána vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **4676834003/5500**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do **30 kalendářních dnů** od skončení veřejné dražby. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

5. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční ve výše uvedených termínech a sraz účastníků prohlídky je **na adrese Dobroměřice, okres Louny, ul. Nádražní 62**. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

6. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Poradně pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese www.lbdrazby.cz. Zájemce o účast v elektronických dražbách se registruje na portálu www.lbdrazby.cz, a to tak, že vyplní Registraci. Zájemce je povinen zaslat dražebníkovi Doklad o prokázání totožnosti – formulář, opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce. Po doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce provede dražebník schválení zájemce. V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu www.lbdrazby.cz zaregistrován, přihlašuje se do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci. Zastoupení účastníka na základě plné moci je možné je tehdy, doloží-li účastník dražebníkovi plnou moc pro zastoupení v elektronické dražbě s úředně ověřeným podpisem účastníka.

Právníkou osobu jsou oprávněny zastoupit osoby zapsané v obchodním nebo jiném obdobném rejstříku.

7. Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, na adrese www.lbdrazby.cz. Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu www.lbdrazby.cz, povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené výše. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání. Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál www.lbdrazby.cz, a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje

vyvoláním. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko Nabídnout.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

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 „Neučinil-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“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. 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. Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portále nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. 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. Byl-li vydražitel zastoupen při podpisu registračního formuláře, je protokol o provedené dražbě povinen podepsat tentýž zástupce. Jiný zástupce vydražitele je oprávněn podepsat protokol jedině tehdy, prokáže-li svou totožnost stejně jako v případě registrace. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž. V případě, že dražebníkovi 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 dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Průvodci pro účast v elektronických dražbách. Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí o ZVD

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. Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby – spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů přidělí programové vybavení dražebníka každému spoluvlastníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby – spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

9. 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 dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 (sedmi) 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.

10. Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu elektronické dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, popřípadě musí být potvrzen opatřeno elektronickým kvalifikovaným podpisem dražebníka a časovým razítkem. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

11. Zmaření dražby vydražitelem

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno tedy ani potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady

opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem. O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách. Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za ně.

12. Podmínky odevzdání a předání předmětu dražby

Nabyt-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby. Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění ZVD. Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do deseti pracovních dnů od doplacení předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražitel tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

14. Daňové aspekty a poplatky

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

V Brně

V Brně

.....
Dražebník

.....
Navrhovatel

LB dražby a.s.

LeaseBack Invest s. r. o.,