

Aukční vyhláška

Č. j: 171220808A2017

Bod 1.

1.1. Organizátor aukce:

Královská dražební a.s., se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00, IČ: 248 11 505, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956, zastoupená na základě plné moci Václavem Törökem, ředitelem společnosti www.kralovskadrazebni.cz

1.2. Navrhovatel aukce:

1. správcovská a konkurzní, v.o.s., Třída Míru 67, 530 02 Pardubice, IČ:26126788, jejímž jménem jedná Mgr. Pavel Novák, společník, ustanovena dne 28. 5. 2012 usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice, č. j. KSPA 56 INS 16805/2011-A-30, insolvenční správce dlužníka: Eva Landsingerová, Holice, Podhráz 19, IČ: 66812071, Bankovní spojení: č. ú. 8900229472/2600.

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce v aukčním systému Prodej-aukci.cz na www.prodej-aukci.cz (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle Aukčního řádu systému Prodej-aukci.cz, který je uveřejněn na www.prodej-aukci.cz (dále jen „Aukční řád“).

2.3. Aukce bude zahájena dne 20. 12. 2017 v 13:00 hod. na www.prodej-aukci.cz. ID aukce 17190: Aukce bude ukončena dne 20. 12. 2017 v 14:00 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.

Bod 3.

3.1. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím systému Prodej-aukci.cz. V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému Prodej-aukci.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](#) a [Manuálu účastníka aukce](#).

3.2. Účastník Aukce je povinen prokázat Organizátorovi aukce předkupní právo k Předmětu aukce jeho doložením Organizátorovi aukce listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením Aukce. Jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník Aukce emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce jsou nemovitosti v katastrálním území **Holice v Čechách**, obec **Holice** a to: podíl ve výši ¾ na pozemku parcelní číslo **5074** o výměře 533 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinný dům č. p. **19**, stavba stojí na pozemku parcelní číslo **5074**, dále podíl na pozemku ve výši ¾ parcelní číslo **5073** o výměře 1597 m² – zahrada. To vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Pardubický kraj**, Katastrální pracoviště **Pardubice na LV 202**.

(dále jen „Předmět aukce“).

Popis předmětu aukce:

1. Stavba čp. 19

Jedná se o samostatně stojící stavbu, s jedním nadzemním podlažím pod sedlovým, nevyužitým zastřešením, nepodsklepenou. Stáří původní stavby se nepodařilo dohledat, podle konstrukčních prvků zdiva, stropních konstrukcí a dalších lze stáří původní stavby odhadnout na 100 let.

Dnešní stav je zřejmě výsledkem tří etap výstavby, původní část je střed domu, pravá strana je zřejmě dodatečně přistavěna zadní část je přestavěna po „vyvalení“ štitové zdi (údaj souseda)

Před zhruba 30 lety také v domě zřejmě proběhla modernizace, výměna oken, zřízení lázně a WC, teplovodního vytápění, kuchyně)

Stavba není min. 7 let užívána, má rozbité zasklení oken a v místnostech je neuvěřitelný nepořádek.

Zjištěné konstrukční prvky a provedení stavby dle možností na místě:

- základy: zřejmě původní základové pasy, v přední části viditelná hydroizolace na cca 35% obvodového zdiva

- svislé konstrukce, zděné, z cca 50 % přes 45 cm. Cihly narušené, rozpadají se, část cihel řádně pálená, V přední části, směrem do zahrady ve stěně i tvárnice zdivo, šit na severní straně prkenný

- stropní konstrukce, smíšené, část v ocel. nosících(přední část), střední část s viditelnými rámy, zadní část rovné, dřevěné

- krov dřevěný, sedlový, bez valb

- schodiště do půdního prostoru dřevěné
- krytina tašková, pálená, bobrovky dvojité
- klempířské konstrukce z poloviny chybí
- fasáda vápenná, opadaná
- okna ven a dovnitř otvíraná
- dveře plné a prosklené
- podlahy betonové, volně krytina
- dlažby betony
- kuchyně linka, sporák, teplá a studená voda
- lázeň vana, umyvadlo, obklad vany a stěn
- vytápění teplovodní, plynový kotel, 1x krbová kaman
- teplá voda bojler
- el. inst. 380 V
- omítky vápenné, narušené vlhkostí

Veškeré prvky krátkodobé životnosti jsou k obnově či rekonstrukci. Funkčnost vlivem času bez jejich užívání bude zcela určitě vyloučena. Dispozice ploch:

místnost	výměra	plocha
Pokoj	4,49 *3,15	14,14
pokoj	4,49*1,76	7,90
chodba	3,05*2,84	8,66
kotelna	2,39*2,55	6,09
pokoj	3,25*3,9	12,68
kuchyně	4,09*3,35	13,70
lázeň + WC	2,45*3,39	8,31
chodba	2,61*2,23	5,82
vstupní veranda	2,9*1,9	5,51
c e l k e m		82,81m² užitné plochy

Technický stav:

- viditelné poškození svislých konstrukcí není zřejmé, vzhledem již v minulosti „vyvalenému“ zdivu nelze vyloučit, že vlivem nekvalitních původních základů a neprovedenému ztužujícímu věnci svislé konstrukce do budoucna udrtí stažení zdiva v jednom místě ocel. pásovinou
- pro nemožnost přístupu do půdního prostoru nebylo možné posoudit stav dřevěných konstrukcí krovů
- stropní konstrukce, původní dřevěné konstrukce stropů budou již zcela nutné k výměně, v jednom místě i dřev. strop narušený
- není provedena úplná hydroizolace zdiva, pronikání zemní vlhkosti se projevuje na stavu cihel zdiva, na stavu omítek
- bude nutné opravit střešní krytinu
- vyměnit okna
- osadit klempířské konstrukce
- podrobit revizi a vyměnit elektro rozvody
- nový rozvod studené a teplé vody
- kanalizaci
- rozvod plynu
- rekonstruovat lázeň, kuchyni
- s provedením hydroizolace zřídit nové podlahy, novou fasádu, opravit vnitřní omítky

2. Stavba dřevníka

V jihovýchodním rohu pozemku zahrada p. č. 5073 je postavena stavba dřevníka, dnes ve velmi špatném stavu. Stáří cca 30 let. Stavba zděná pod pultovým zastř. o ploše 24 m²

3. Kopaná studně

Hluboká 5 m, neslouží jako trvalý zdroj vody pro dům.

4. Venkovní úpravy

- oplocení z pletiva na ocel. kolech, místy rozvalené
- jámka tlakové kanalizace
- přípojky vody plynu, elektro, kanalizace

5. Pozemky

Pozemky jsou rovinné, vcelku pravidelného tvaru. Jsou umístěny na jihovýchodním okraji části Podhráz, na rozhraní obcí Horní Ředice a Holice, na okraji zástavby rod. domky.

a) přístup

Přístup je odbočením vpravo z komunikace Horní Ředice -Holice. Přístupová komunikace je zpevněná drobným kamením a je vedena po

pozemcích, směrem od silniční komunikace::

- p. č. 5031/1 ve vlastnictví Města Holice (LV 10005)

- p. č. 5031/5 v podílovém spoluvlastnictví 4 spoluvlastníků. Jedním ze spoluvlastníků s podílem tří čtvrtin je paní Eva Landsingerová (LV č. 4076)

- p. č. 5031/2 v podílovém spoluvlastnictví 4 spoluvlastníků, tři čtvrtiny vlastní paní Eva Landsingerová (LV 4076)

- 5031/6 v podílovém spoluvlastnictví jako u p.č. 5031/5, 5031/2 (LV 4076)

Je tedy problém, jak bude zajištěn přístup k oceňovaným nemovitostem, když uvedeným čj. insolvenčního řízení jsou řešeny nemovitosti pouze dle LV č. 202

b) síť

Pozemky jsou připojeny na veřejný vod. řad, tlakovou kanalizaci, zemní plyn, kabelovou elektro. přípojku.

c) porost

Pozemky jsou osazeny především náletovými dřevinami.

4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce vážnoucích a s ním spojených:

Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce vážnoucích a s ním spojených:

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, č. j.: Z-10817/2014-606 a Z-2671/2005-606
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, č. j.: Z-10817/2014-606 a Z-2279/2006-606
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, č. j.: Z-10817/2014-606 a Z-23436/2009-606
- Zástavní právo smluvní ve prospěch Stanislav Branko, č. j.: V-11762/2014-606 a V-8370/2004-606
- Zástavní právo smluvní ve prospěch Stanislav Branko, č. j.: V-11762/2014-606 a V-9147/2005-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Plzeňský Prazdroj, a.s., č. j.: Z-3262/2013-606 a Z-10780/2011-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-4774/2012-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Měšťanský pivovar Havlíčkův Brod, a.s., č. j.: Z-2981/2012-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-654/2007-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-17717/2006-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-10730/2009-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-7976/2007-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-14274/2005-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-9162/2008-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-4678/2010-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch OSSZ Pardubice, č. j.: Z-22518/2011-606 a Z-3379/2011-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Československá obchodní banka, a.s., č. j.: Z-20523/2011-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Jana Beránková, č. j.: Z-16947/2011-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Mgr. Miroslav Šťastný, č. j.: Z-16486/2011-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Intrum Justitia, s.r.o., č. j.: Z-4695/2011-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch RCI Financial Services, s.r.o., č. j.: Z-11635/2010-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch GE Money Multiservis, s.r.o., č. j.: Z-11177/2010-606
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Komerční banka, a.s., č. j.: Z-5975/2010-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch Všeobecná zdravotní pojišťovna České Republiky, č. j.: Z-84/2008-606
- Zástavní právo soudcovské ve prospěch Všeobecná zdravotní pojišťovna České Republiky, č. j.: Z-11651/2006-606
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, č. j.: Z-8519/2012-606
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), č. j.: Z-8519/2012-606
- Dražební vyhláška, Z-3348/2011-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-17531/2011-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-14718/2011-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-4777/2011-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-19759/2009-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-19177/2009-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-17947/2009-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-14495/2009-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-14501/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-18863/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-19264/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-6162/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-5926/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-5910/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-3718/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-2157/2008-606
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-2098/2007-606

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, č. j.: Z-7738/2006-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-14718/2011-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-10780/2011-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-4777/2011-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-784/2011-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-4690/2010-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-28071/2009-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-17948/2009-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-17639/2009-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-17330/2009-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-12590/2009-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-7619/2009-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-20854/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-118855/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-17605/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-107307/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-13903/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-13674/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-12172/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-3912/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-3643/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-12114/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-1563/2008-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-19466/2007-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-2669/2007-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-7738/2006-606
- Nařízení exekuce, č. j.: Z-1322/2006-606
- Záznam pro další řízení, č. j.: Z-9238/2007-606
- Podaná žaloba, č. j.: Z-12104/2008-606

Na Předmětu aukce neváznou žádné nájemní smlouvy.

Na Předmětu převodu neváznou věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí.

V souladu s ust. § 299 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků, všechna omezení vlastnického práva (**vyjma věcných břemen**) zapsaná na **LV 202, k. ú. Holice v Čechách**, Obec **Holice** na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví nedotčena.

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek č. **36/3783/2017** ze dne **4. 9. 2017** podal soudní znalec Ing. František Machač, Žižkova 87, Sezemice, PŠČ 533 04 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **360.000,- Kč**. (dále jen „Odhad ceny“).

4.3. Údaje o Předmětu aukce uvedené v této Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Aukční vyhláškou.

4.4. Prohlídka Předmětu aukce

Termín prohlídky Předmětu aukce je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. (+420) 608 712 197, e-mail: nymsa@kralovskadrazebni.cz.

4.5. Nejnižší podání je 325.000,- Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5.000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **40.000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č. ú. **2108433819/2700**, kde variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka Aukce její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), *konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 171220808*. **Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.**

4.7. Aukční jistota se vrací účastníku Aukce bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato aukční jistota odeslána na účet Organizátora aukce nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to

4.7.1. Účastníkovi Aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání Aukce; nebo

4.7.2. Pokud bylo od Aukce upuštěno, a to do dvou pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce; nebo

4.7.3. Pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Kupní smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Kupní smlouvu; nebo

4.7.4. Po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky.

4.8. Aukční jistota propadá ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností Vítěze aukce, který tuto Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v Bodě 6 této Aukční vyhlášky.

Bod 5.

5.1. Od Aukce může být upuštěno za podmínek Aukčního řádu.

5.2. Cena v Aukci je cenou s DPH a bez Odměny, která je určena v odst. 6.2. této Aukční vyhlášky.

5.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce Kupní smlouvu na nemovitost, dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění, kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této Kupní smlouvy na nemovitost je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Kupní smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce do 30 dnů ode dne konání Aukce (dále jen „Opční lhůta“).

5.4. Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Kupní smlouvu;

Bod 6.

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu Navrhovatele k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“), je Vítěz aukce povinen ve lhůtě do 14 dnů po obdržení Výzvy:

6.1.1. uhradit Aukční cenu na účet úschovy Organizátora aukce zřízeného ve prospěch Navrhovatele aukce, č. ú. **2108433819/2700**, variabilní symbol: fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol **171220808**

a

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši **sedm procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“). Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit **do 14 dnů** ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce na základě daňového dokladu vystaveného Organizátorem aukce. V případě přeplatku je tento přeplatek vrácen Vítězi aukce na účet, ze kterého byla uhrazena Aukční jistota nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce.

Bod 7.

7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.

V Praze dne 15. 11. 2017

Organizátor aukce