

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## Prodej rodinného domu v obci Krásné Údolí

č. j: 615/2013-A

### Bod 1.

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhláší konání aukce. **Den konání aukce se stanovuje na 17. dubna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků aukce), a to **v 11:00 hod.**

### Bod 2.

#### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.** , IČ: 25023217  
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8  
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)  
tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz  
**www.eurodrazby.cz**

#### Navrhovatel:

**JUDr. Daniel Kaplan, LL.M.**,  
se sídlem: Revoluční 1003/3, 110 00 Praha 1,  
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSPL 29 INS 11184/2013 – A – 14 ze dne 12.6.2013 insolvenčním správcem dlužníka:  
František Veselý, nar. 10.11.1959, bytem Krásné Údolí 70, 364 01 Toužim  
a  
Usnesením č.j. KSPL 29 INS 11186/2013 – A – 13 ze dne 12.6.2013 insolvenčním správcem dlužníka:  
Miroslava Veselá, nar. 22.04.1962 bytem Krásné Údolí 70, 364 01 Toužim

### Bod 3.

#### Označení předmětu aukce:

##### Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 75/1** o výměře 1126 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **Krásné Údolí, č.p. 70, rod.dům**
- **Parcela č. 2304/15** o výměře 753 m<sup>2</sup> trvalý travní porost

zapsané na LV č. 145, pro k.ú. Krásné Údolí, obec Krásné Údolí, část obce Krásné Údolí, okres Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

#### Popis předmětu aukce:

**Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Krásné Údolí, okres Karlovy Vary.**

Město Krásné Údolí leží v jihovýchodní části Karlovarského kraje, na silnici E 49 mezi Karlovými Vary a Plzní, od Karlových Varů ve vzdálenosti 33 km. V obci je Městský úřad, mateřská škola, obchod se smíšeným zbožím, kulturní dům. Ostatní lokální služby (škola,

policie, obchody, lékárna, zdravotní středisko) jsou ve městě Toužimi ve vzdálenosti cca 4 km, dále v Bečově ve vzdálenosti 7 km. Správní úřady a instituce jsou v Karlových Varech.

Hodnocená nemovitost je situována po pravé straně frekventované státní komunikace E 49 ve směru Karlovy Vary - Plzeň. Do obce zajíždí autobusová doprava, zastávka bus je cca 50 m. V obci jsou pracovní příležitosti, sídlí zde výrobní firma Hollandia.

Předmětem je samostatně stojící rodinný dům s přilehlou bývalou stodolou, která je využívána jako sklad. Objekt je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží, zastřešení je sedlovým vázaným krovem. Půdorysný tvar je obdélníkový, pravidelný. Stáří objektu je dle odborného odhadu cca 100 roků. Objekt byl v průběhu let průměrně udržován, větší oprava byla provedena v letech 1998-2000, kdy byl objekt v 1.NP přestavěn na hostinec. V roce 2002 byl hostinec uzavřen a objekt opět užíván jako rodinný dům. V současné době technické a dispoziční uspořádání odpovídá stavu, kdy byl objekt využíván jako hostinec (pisoáry, obývací pokoj s barovým pultem a propojený s pokojem). V roce 2008-2010 byla provedena další oprava, kdy byla vyměněna původní okna v celém objektu, dále byla provedena nová koupelna ve 2.NP.

Technické provedení a vybavení :

Základy jsou betonové pravděpodobně s vodorovnou izolací proti vodě a vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné v tradiční technologii tl. 40-55 cm, stropy tvoří klenby a dále jsou dřevěné trámové, střecha má krov klasický dřevěný s osinkocementovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou hladké štukové, vnější omítky jsou vápenné hrubé, vnější obklady chybí, vnitřní obklady jsou keramické. Vnitřní schodiště je kamenné, dveře jsou standardní dřevěné plné a dýhované, okna jsou plastová, podlahy obytných místností jsou plovoucí v 1.NP, ve 2.NP jsou prkenné, podlahy ostatních místností tvoří keramická dlažba, PVC. Vytápění je elektrické přímotopy, v obývacím pokoji jsou krbová kamna, elektroinstalace je 230/400V, bleskosvod je instalován. Rozvod vody je teplé a studené, zdrojem teplé vody je bojler, instalace plynu chybí, odkanalizování je provedeno do veřejné kanalizace. Vybavení kuchyně tvoří standardní kuchyňská linka, sporák, vnitřní vybavení tvoří v 1. NP sprchový kout + umyvadlo, ve 2.NP obezděná plastová vana, umyvadlo, na záchodě jsou v 1. NP pisoáry, WC kombi, ve 2.NP je WC s nádržkou. Objekt je napojen na veřejný vodovodní, kanalizační řad, je veřejná přípojka el. energie.

Dispoziční řešení :

1.PP : sklad

1.NP: vstupní chodba, sociální zařízení, sklad, obývací pokoj, pokoj, kuchyně

2.NP: koupelna, WC, chodba, 2\* pokoj

Technický stav domu je průměrný. Krytina střechy je na pokraji životnosti, dřevěné prvky krovu jsou bez zjevných a viditelných vad, obvodové zdivo je bez viditelných statických závad, vnitřní schodiště má více opotřebované kamenné stupně. Vnější omítky v čelní části domu jsou opravené, ve dvorním traktu jsou omítky dožilé.

Příslušenství tvoří oplocená zahrada bez venkovních úprav, trvalé porosty nejsou vysázeny a dále stodola využívaná jako sklad.

Pozemek pod stavbou je rovinný, zahrada je ve funkčním celku.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,  
www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

**Na předmětu aukce vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení  
č.j. KSPL 29 INS 11184/2013 – A – 14 ze dne 12.6.2013 a KSPL 29 INS 11186/2013 – A –  
13 ze dne 12.6.2013, zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu aukce:**

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 2.11.1994 č.j. Spr.1561/94 pro základní obor EKONOMIKA pro odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 25.11.2013 posudek s číslem 2793 / 2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **900.000,- Kč**.

##### **Tato aukce se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny**

**Aukce s postupným snižováním a následnou licitací** je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět aukce za tuto cenu koupí.

##### **Minimální vyvolávací cena je 450.000,- Kč**

Vyvolávací cena je 900.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých

**Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh aukce“.** Ke stažení jsou i na kartě této aukce na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 5.**

**Prohlídka** předmětu aukce byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 26. března 2014, ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 1. dubna 2014, ve 14:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

#### **Bod 6.**

**Kauce byla stanovena na částku 100.000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem aukce je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den aukce.** Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání aukce před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

##### **Vrácení kauce:**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do aukce", a to do třech pracovních dnů ode dne konání aukce. Byla-li kauce složena v hotovosti na aukci, vrátí dražebník účastníkovi aukce, který předmět aukce nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení aukce.

**Náklady aukce hradí vydražitel.** K ceně dosažené vydražením se tak Kauce nezapočítává. Kauce je stanovena tak, že její výše pokrývá náklady dražebníka.

**Účastníci aukce** jsou povinni doložit při zápisu do aukce svou totožnost, doložit složení kauce a popř. své oprávnění jednat za účastníka aukce.

**Zastupování účastníka aukce:**

účastník aukce se může dát v aukci zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

Vydražitel má povinnost uzavřít smlouvu o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Téhož Aukční vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této aukce na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

**Bod 7.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením :**

K Ceně dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

V Praze, dne 21. února 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec