

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**Dražebník:** Joštova realitní kancelář - JORK spol. s r.o., IČO: 15051226, DIČ: CZ15051226, se sídlem Sladkovského 433, 530 02 Pardubice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C vložce 600, bankovní spojení: 1700340/0300 u ČSOB, a.s., dále jen „dražebník“

a  
**Navrhovatel:** Rozvojový fond Pardubice a.s., IČO: 25291408, DIČ: CZ25291408, se sídlem třída Míru 90, 530 02 Pardubice, Zelené předměstí zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu B vložce 1822, bankovní spojení: 8010-0208211683/0300 u ČSOB a.s.,  
zastoupen: Ing. Janem Kratochvílem, místopředsedou představenstva  
dále jen „navrhovatel dražby“

## vyhlašují touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné dražby nemovitostí

**Termín konání dražby:** dne 4.6.2024 se zahájením v 15:30 hodin (se zápisem do dražby od 14:30 hodin).

**Místo konání dražby:** v zasedací místnosti mezaninu budovy Městského obvodu Pardubice I, U Divadla 828, Pardubice

Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, po ukončení zápisu účastníků dražby.

**Předmět dražby :**

### „Nemovitosti souhrnně označené jako objekt k bydlení č. p. 104 v ul. Kostelní v Pardubicích“

Předmětem dražby je nemovitost:

- pozemek p.č.st. 10, jehož součástí je objekt k bydlení č.p.104, Pardubice – Staré Město
- pozemek p.č. 418/1 – zahrada

vše v katastrálním území Pardubice, stávající stav zapsán na LV č. 12883 v katastrálním území, obec a okres Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice ve vlastnictví navrhovatele.

Popis: Předmětem dražby je stavební parcela č. 10, jejíž součástí je objekt k bydlení č.p. 104, a pozemek zahrady pp.č. 418/1, které se nacházejí v samém historickém centru krajského města Pardubice v ulici Kostelní. Způsob ochrany: ochr. Pásmo nem.kult.pam.- pam.zóny rezervace nem.nár.kult.pam., pam.rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci.

Dům v řadové zástavbě měšťanských domů, součást tzv. Pardubického Norimberku v těsném sousedství Zámeckých Valů byl vystavěn po velkém požáru města, zřejmě v první polovině 16.století. Od té doby byl mnohokrát přestavěn, k datu dražby je v dobrém technickém stavu. Využitelnost domu však výrazně snižuje silná zejména morální zastaralost dispozic spolu s temnotou úzké středověké uličky a mimořádně (z dnešního úhlu pohledu) vysoké procento podílu komunikačních prostorů a zejména zdíva na zastavěné ploše.

V domě se nacházejí dva nebytové, kancelářské prostory v 1.NP a po dvou bytech na patře (tzn. 6 i s nedávno upraveným podkrovím).

Všechny bytové i nebytové prostory jsou pronajaty nájemními smlouvami, většinou na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou.

Bližší informace včetně přehledu jednotlivého nájemného Vám poskytne na vyžádání dražebník (tel. 466 616 780 / 608 245 110). Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak popis stavu předmětu dražby a informace o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Nemovitost je podrobně popsána v níže uvedeném znaleckém posudku.

**Termíny prohlídek předmětu dražby:** dne 23.5.2024 16,00 – 17,00 hod. a 28.5.2024 16,00 – 17,00 hod. na místě samém. Prohlídky jsou bezplatné.

**Cena předmětu dražby:** na základě znaleckého posudku č. 015194/2024 ze dne 21.2. 2024 soudního znalce Ing. Jana Jošta dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Výsledná cena byla stanovena na 23,000.000,- Kč. Takto stanovenou cenu lze považovat v daném místě a čase za cenu obvyklou.

**Nejnižší podání:** je stanoveno na částku: **19,900.000- Kč**

**Nejnižší příhoz :** **50.000,- Kč.**

Licitátor je oprávněn snížit nejnižší příhoz.

**Výše dražební jistoty:** je stanovena na částku **200.000,- Kč**. Počátek lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven dnem zveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a musí být účastníkem dražby složena:

a/ na účet dražebníka č. 1700340/0300 u ČSOB, a.s., s variabilním symbolem IČO, v případě fyzické osoby datum narození ve tvaru „rrrrmmdd“, nejpozději dne 3.6.2024 do 16. hod. tak, aby bylo možno tuto skutečnost ověřit,

b/ v hotovosti do rukou dražebníka v sídle společnosti Joštova realitní kancelář – JORK spol. s r.o. nejpozději dne 4.6.2024 do 12,00 hodin nebo dne 4.6.2024 v místě konání dražby od 14,30 hod do začátku dražby,

c/ formou bankovní záruky.

d/ dokladem o složení dražební jistoty dle § 20 odst. 1. písm.f zák. 26/2000 Sb. Je výpis bankovních transakcí nebo pokladní doklad o složení hotovostního vkladu na bankovní účet dražebníka.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu po ukončení dražby (viz § 16, odst. 1.-3. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách), dražební jistota složená hotově v den dražby v místě jejího konání se vrací okamžitě po jejím ukončení.

**Účast v dražbě:** Dražby se mohou zúčastnit fyzické i právnické osoby, které prokáží svou totožnost, v případě právnické osoby předloží platný výpis z obchodního rejstříku v originálu nebo ověřené kopii, originál ověřené plné moci k zastupování právnické osoby na dražbě (zastupují-li ji), včas a v plné výši složí dražební jistotu, podepíše čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby ve smyslu ustanovení § 3 z.č.: 26/2000 Sb. a zapíše se do seznamu účastníků dražby.

V případě více účastníků dražby společně do podílového spoluvlastnictví jsou tito povinni předložit před zápisem do seznamu účastníků dražby dražebníkově čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. Teprve poté jim bude vydáno dražební číslo opravňující je k účasti na dražbě a činění podání.

Na jedno dražební číslo se mohou dražby účastnit dvě osoby.

**Vstupné:** Vstupné pro veřejnost je stanoveno na 50,-Kč za 1 osobu.

**Odevzdání předmětu dražby vydražiteli:** Podmínkou odevzdání předmětu dražby je uhrazení celé částky ceny dosažené vydražením dle protokolu provedené dražbě.

**Vydražitel:** Je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením k rukám dražebníka v hotovosti, peněžní poštovní poukázkou nebo bankovním převodem, a to v případě, že přesáhne 500.000,-Kč, do 90-ti dnů od skončení dražby, je-li v rozmezí 200.001,-Kč – 500.000,- Kč do 10-ti dnů od skončení dražby, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, ani směnkou. Dražební jistota se započítává na cenu dosaženou vydražením. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby okamžikem udělení příklepu. Nestane-li se tak, použije se jím složená dražební jistota na náklady zmařené dražby, případně náklady opakované dražby. Vydražiteli se nevrací.

Po nabytí vlastnictví předmětu dražby vydražitelem, mu jej předá protokolárně bývalý vlastník spolu s dražebníkem. Vydražitel je poplatníkem správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu přechází z bývalého vlastníka na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za ni vydražitel. Vydražitel je poplatníkem daně z nabytí nemovitosti.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Tato dražební vyhláška byla vyhotovena v 6-ti stejnopisech, z nichž 1 ks obdrží navrhovatel, 5 ks dražebníků, který ji zašle v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zákona č.: 26/2000 Sb.

V Pardubicích dne 30.4.2024

V Pardubicích dne 30.4.2024

  
Ing. Jan Kratochvíl, místopředseda představenstva  
Rozvojový fond Pardubice a.s.

  
Ing. Jan Jošt, jednatel společnosti  
Joštova realitní kancelář – JORK spol. s r.o.