



22422/S/2019-HMSO
Čj.: UZSVM/S/15741/2019-HMSO

Obecní úřad Lužec nad Vltavou

Došlo dne: 26.8.19	Přílohy: /
Č. j.: 968/19	Spisový znak: 0326

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

č. S/D11/2019

vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

I.

Termín a místo konání dražby

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na den **17. 10. 2019** od **10:00** hod. v **budově č. 390/42, ul. Rašínovo nábřeží, Praha 2**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu v **10:00** hod. Zápis účastníků dražby bude zahájen v **9:00** hod. v **budově č. 390/42, ul. Rašínovo nábřeží, Praha 2**.

II.

Označení dražebníka a navrhovatele dražby

Navrhovatel a dražebník: Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy, pověřený na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění.

III.

Předmět dražby

Navrhovatel je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- **pozemek st. parc. č. 33**, zastavěná plocha a nádvoří, dle evidence KN o výměře 158 m², součástí je stavba: Lužec nad Vltavou č. p. 57, bydlení, stavba stojí na pozemku st. parc. č. 33,

zapsaný na **listu vlastnictví č. 60000**, pro **k.ú. Lužec nad Vltavou, obec Lužec nad Vltavou**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník, včetně součástí a příslušenství, tj. studny, oplocení a okrasného stromu, kombinovaného plynového kotle, kuchyňské linky s vestavěnými spotřebiči, pokojové stěny, poličky, komody, koupelnové skříňky.

Popis předmětu dražby:

Rodinný dům je samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům nemá podsklepení, nachází se zde půda, nemá vybudované obytné podkroví. Odhadem byl objekt postaven v roce 1935.

V roce 2003 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: kuchyně - celková, koupelna - celková, podlahy - celková, zdroj vytápění - celková, okna - celková, vnitřní povrchy - celková. Základy má betonové izolované, objekt je zděné konstrukce, tloušťka stěn je 52 cm a stropy jsou z dřevěných trámů. Střecha je sedlová, střešní krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky objektu: vápenocementové, z části chybí a stavba není zateplena. Dispozičně je dům řešen jako 1+1.

V domě se nachází zádveří o výměře 3,00 m², koupelna s WC o výměře 3,15 m², kuchyně o výměře 12,64 m², obývací pokoj o výměře 24,00 m², půda o výměře 35,00 m². Podlahová plocha činí 42,79 m². Podlahová plocha, vč. příslušenství činí 77,79 m². Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde použita plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory jsou orientovány na jih. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. V domě jsou dýhované plné interiérové dveře, zárubně jsou obložkové a vchodové dveře jsou plastové. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. V objektu jsou použity lustry jako osvětlovací technika. V obytné místnosti je z části koberec, podél kuchyňské linky je položena keramická dlažba, koupelna má na podlaze keramickou dlažbu a v chodbě je též keramická dlažba.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230 V a dodávky zajišťovala rozvodná síť elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, má připojení na veřejnou kanalizaci a je zde zaveden zemní plyn. V domě bylo topení řešeno ústředně plynovým kotlem a topná tělesa jsou závěsné radiátory. Ohřev vody byl řešen plynovým kombinovaným kotlem.

Stěny vykazují známky poškození, střecha je poškozena (několik chybějících tašek), okna jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vybavení vykazuje známky poškození a v objektu jsou rozvody bez vad.

Rodinný dům je vhodný k rekonstrukci. Na pozemku, který náleží k objektu, jsou okrasné dřeviny v podobě smrku a oplocení tvoří plot z kovových dílců s podezdívkou. Samotný pozemek je rovinný.

Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Jsou zde dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu. Objekt je postaven na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami.

Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Dispozice:

1 NP: zádveří, koupelna s WC, obývací pokoj, kuchyně

2 NP: půda

Stav předmětu dražby odpovídá jeho stáří, běžnému používání a údržbě.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdravích ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde vysoké nebezpečí výskytu povodně (území tzv. 5leté vody).

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, popis stavu předmětu dražby a práva a závazky, na předmětu dražby vážnoucí, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

IV.

Odhadnutá cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem č. 8702-1166/2019 ze dne 1. 6. 2019, zpracovaným Znaleckým ústavem XP Invest, s.r.o., zapsaným do seznamu znaleckých ústavů Rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 14. 6. 2012 pod č.j.: 55/2012-OSD-SZN/9 pro obor ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí. Posudkem znaleckého ústavu cena obvyklá předmětu dražby činí **480.000,- Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých).

Znalecký posudek je zájemcům k dispozici k nahlédnutí u dražebníka a taktéž při prohlídkách předmětu dražby.

V.

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí **550.000,- Kč** (slovy: pět set padesát tisíc korun českých). Minimální příhoz je stanoven na částku **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých). Licitátor může v průběhu dražby snížit výši minimálního příhozu.

VI.

Dražební jistota, způsob a lhůta pro její úhradu

Dražební jistota byla stanovena na částku **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) a musí být uhrazena buď bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 6015-2220111/0710, variabilní symbol 29190011 specifický symbol - u fyzických osob datum narození ve formátu DDMMRRRR a u právnických osob jejich IČO, vedený u ČNB, poštovní poukázkou na uvedený účet, nebo složením hotovosti na uvedený účet.

Dále lze dražební jistotu uhradit v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Rašínovo nábřeží 42/390, 128 00 Praha 2 v pracovních dnech pondělí až čtvrtek v době od 8,00 hod. do 10,00 hod. a od 12,00 hod. do 13,00 hod., v pátek od 8,30 hod. do 11,00 hod. (složení hotovosti je doporučeno dohodnout předem s dražebním) a též v den konání dražby na označeném místě až do zahájení dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Účastník dražby je povinen předat originál záruční listiny dražebníkovi na adrese **Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2** ve stanovené lhůtě v době od zveřejnění dražební vyhlášky na adrese www.centralniadresa.cz do 16. 10. 2019 do 16,00 hod. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez jakýchkoliv výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše stanovené dražební jistoty, jestliže dražebník oznámí bance ve lhůtě platnosti bankovní záruky, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené, s výjimkou písemného požádání o plnění, vyplývajícího z bankovní záruky a učiněného ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoli omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Bankovní záruka musí být platná minimálně 90 dnů po skončení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má od ČNB oprávnění působit na území ČR, a musí být vystavena v českém jazyce. Dražebník musí být označen v záruční listině takto:

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na adrese www.centralniadresa.cz a končí zahájením dražby, s výjimkou složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky – viz výše. Dražební jistota složená bankovním převodem, hotovostním vkladem nebo poštovní poukázkou musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z bankovního účtu, prokazující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty stanovené touto dražební vyhláškou ve prospěch účtu dražebníka, bankou vystavené potvrzení o složení hotovosti ve výši odpovídající dražební jistotě uvedené v této dražební vyhlášce ve prospěch účtu dražebníka, příslušný díl poštovní poukázky).

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude vrácena dražební jistota bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 pracovních dnů ode dne konání dražby, a to na bankovní účet, který účastník písemně sdělí v čestném prohlášení v den konání dražby. Záruční listiny se účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli, vrací bez zbytečného odkladu nebo je lze převzít ode dne 18. 10. 2019:

kontaktní osoba Ing. Petr Slavík

e-mail: petr.slavik@uzsvm.cz telefonní číslo: 225 776 135.

adresa: Územní pracoviště Střední Čechy, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2

v pracovních dnech v době od 8,00 hod. do 15,00 hod.

Účastník dražby složí dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit. K eliminaci tohoto rizika dražebník doporučuje účastníkům dražby konzultovat s ním způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty. Nesložení dražební jistoty má za následek nepřipuštění k účasti na dražbě.

VII.

Účastníci dražby

1. Účastník dražby se zapíše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a dále je povinen doložit či na místě podepsat čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 ust. § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně. Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, je povinen při zápisu toto své právo doložit příslušnou listinou v originále nebo ověřené kopii.
2. Identifikace účastníka dražby:
 - a) fyzická osoba:
 - platný doklad totožnosti (občanský průkaz, cestovní pas), je-li účastník podnikatelem (OSVČ) a chce-li nabýt předmět dražby do svého obchodního majetku, musí předložit i platný originál nebo úředně ověřenou kopii platné listiny dokládající jeho oprávnění k podnikání; pokud je fyzická osoba zapsána do obchodního rejstříku, také platný výpis z obchodního rejstříku (originál nebo ověřenou kopii);
 - povolení pobytu, potvrzení o přechodném pobytu občana Evropské unie na území České republiky, nebo jiný doklad prokazující totožnost cizince;
 - v případě, že je fyzická osoba zastupována jinou osobou, tato osoba doloží úředně ověřenou plnou moc k zastupování. Z plné moci musí být zřejmá identifikace dražby dle dané dražební vyhlášky;
 - a) manželé:
 - oba manželé musí doložit platný průkaz totožnosti (pokud není v občanském průkazu uveden rodinný stav, nebo se manželé prokazují pasem, je případně doložit i oddací list);

- v případě, že se jeden z manželů dražby fyzicky neúčastní a nechá se na základě zplnomocnění zastupovat na dražbě svým druhým manželem, pak na této listině musí být úředně ověřen podpis zmocnitele, z plné moci musí být zřejmá identifikace dražby dle dané dražební vyhlášky
 - pokud jsou zastupováni oba manželé, zástupce předloží úředně ověřenou plnou moc; z plné moci musí být zřejmá identifikace dražby dle dané dražební vyhlášky;
- b) právnická osoba:
- originál (nebo ověřená kopie) platného výpisu z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se vznik právnické osoby do takového rejstříku zapisuje. Pro právnickou osobu, která se do žádného rejstříku nezapisuje, se požaduje předložení zakladatelské nebo jiné obdobné listiny (originál nebo ověřenou kopii);
 - jestliže za právnickou osobu jedná statutární zástupce nebo prokurista, prokazuje se platným průkazem totožnosti;
 - zástupce právnické osoby musí doložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem k zastupování, z plné moci musí být zřejmá identifikace dražby dle dané dražební vyhlášky.
3. Pokud je účastník dražby jedním z manželů, který hodlá nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, musí při zápisu předložit některý z těchto dokladů: prohlášení druhého manžela, že manžel, který je účastníkem dražby, uhradí cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů (SJM), nebo že souhlasí s použitím prostředků ze SJM, nebo notářský zápis o zúžení SJM nebo o smluveném manželském majetkovém režimu podle ust. § 716 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nebo pravomocný rozsudek, jímž bylo zrušeno SJM nebo zúžen jeho rozsah.
 4. Společná účast více účastníků na dražbě za účelem společného nabytí předmětu dražby je přípustná podle podmínek stanovených v ust. § 3 odst. 7 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
 5. Účastník dražby svým zápisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou, dražebním řádem a zavazuje se řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že převzal dražební číslo. Účastníky dražby mohou být pouze osoby svéprávné (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem).

VIII.

Úhrada ceny dosažené vydražením

1. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.
2. Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 60 dnů od skončení dražby.
3. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě uvedené v odstavci 2. tohoto článku. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.
4. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, šekem nebo platební kartou je nepřípustná.
Úhradu ceny dosažené vydražením lze provést bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 19-2220111/0710, variabilní symbol 2901900424, specifický symbol – u fyzických osob datum narození ve formátu DDMMRRRR a u právnických osob jejich IČO, vedený u ČNB, poštovní poukázkou na uvedený účet nebo složením hotovostí na uvedený účet.
5. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve lhůtě splatnosti se dražba stane zmařenou a složená dražební jistota bude použita na úhradu nákladů zmařené dražby a v případě konání dražby opakované pak i na úhradu nákladů této opakované dražby. Zbýlá část dražební jistoty bude vrácena účastníkovi dražby, který způsobil její zmaření. Pro vydražitele je dražba provedena bezúplatně.

IX.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byly stanoveny na tyto termíny:

1. termín dne 25. 9. 2019 v 14,00 hod.,
2. termín dne 1. 10. 2019 v 10,00 hod

případně i mimo uvedené termíny po předchozí dohodě s dražebníkem.

Místo srazu účastníků prohlídky předmětu dražby se stanovuje na adrese ul. Nábřežní č.p. 58, Lužec nad Vltavou. Účastníci prohlídek jsou povinni dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany jejich zdraví, požární ochrany a dbát pokynů osoby, která organizuje prohlídku.

Další informace lze získat u dražebníka: kontaktní osoba Ing. Petr Slavík, e-mail: petr.slavik@uzsvm.cz nebo telefonní číslo: 225 776 135, adresa - Územní pracoviště Střední Čechy, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2, nebo na webových stránkách www.nabidkamajetku.cz.

X.

Nabytí vlastnictví, předání předmětu dražby

Jestliže nabytí vydražitel vlastnictví k předmětu dražby (uhradil cenu dosaženou vydražením dle ust. § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů), je bývalý vlastník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíše bývalý vlastník (dražebník) a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka (dražebníka).

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jeho držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Základem pro výpočet daně je cena dosažená vydražením.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu předmětu dražby do katastru nemovitostí podá vydražitel a zaplatí správní poplatek.
3. Dražebník upozorňuje účastníky dražby a ostatní přítomné osoby na dražbě, že průběh dražby může být nahráván prostřednictvím audiovizuální techniky.
4. Jednání při organizování a v průběhu dražby se konají vždy v českém jazyce. Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka. Podání v průběhu dražby může být učiněno v cizím jazyce, pouze pokud je tlumočeno tlumočnickem, kterého si obstará účastník na své náklady a pokud to účastník písemně oznámí nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.
5. Ostatní záležitosti, které přímo neupravuje tato dražební vyhláška, se řídí platným zněním zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákony souvisejícími.
6. Dražebník dále upozorňuje účastníky dražby, že nesmí žádným způsobem ovlivňovat či mařit volný průběh dražby - zde je nutné upozornit na trestný čin pletich při veřejné dražbě dle ust. § 258 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

7. Dále je nutné dodržovat zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž pět vyhotovení je určeno pro navrhovatele (dražebníka) a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákony souvisejícími.

V Praze dne 21-08-2019

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Střední Čechy
Rašínovo nábřeží 590 42, 128 00 Praha 2
- 1 -

.....
navrhovatel a dražebník
Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014,
v platném znění

