



29178/S/2019-HMSO

Č.j.: UZSVM/S/18884/2019-HMSO

OZNÁMENÍ O KONÁNÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY

č. S/D14/2019

vyhotovené v souladu s § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 26/2000 Sb.“)

I.

Termín a místo konání dražby

Tímto „Oznámením o konání opakované dražby“ se vyhlašuje konání opakované veřejné dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na den **12. 11. 2019** od **10,00 hod.** v sídle Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na adrese Rašínovo nábřeží č. 390/42, Praha 2. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu v **10,00** hod. Zápis účastníků dražby bude zahájen v **9,30** hod. v sídle Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na adrese Rašínovo nábřeží č. 390/42, 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 uvedených nemovitých věcí.

Předmět dražby tvoří níže uvedené nemovité věci:

- **jednotka č. 757/2**, způsob využití: **jiný nebytový prostor**, typ jednotky: byt. z. (jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů), vymezená v budově Hovorčovice, č.p. 757, rod. dům, LV 1140, na pozemku parcela č. st. 903, zastavěná plocha a nádvoří, LV 1159;
- podíl o velikosti id. 368/2237 na společných částech domu Hovorčovice, č.p. 757, rod. dům, na pozemku parcela st. 903;
- podíl o velikosti id. 368/2237 pozemku parcela st. 903, výměra dle evidence KN 89 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Hovorčovice, č.p. 757, rod. dům;
- podíl o velikosti id. 368/2237 pozemku pozemková parcela č. 56/278, výměra dle evidence KN 84 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;
- podíl o velikosti id. 368/2237 pozemku pozemková parcela č. 56/290, výměra dle evidence KN 152 m², druh pozemku: zahrada, způsob využití: zemědělský půdní fond;

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví č. 1159, listu vlastnictví č. 1140 a listu vlastnictví č. 1154, katastrální území a obec Hovorčovice,

včetně všech součástí a příslušenství ve spoluvlastnickém podílu id. 368/2237, které tvoří přípojka vody, vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, přípojka kanalizace, plynová přípojka, přípojky elektro, pilíř zděný, schodiště kovové schodnicového typu, schodiště betonové, plot z kovových profilů - zděné nebo kovové sloupky, betonová dlažba zámková, plot ze strojového pletiva potaženého plastovou hmotou, včetně ocelových sloupků do betonových patek, dlažby teracové, zastřešení venkovního schodiště a trvalé porosty a dále včetně součástí a příslušenství nebytové jednotky tj. kuchyňská linka s dřezem, plynový sporák a digestoř, sprchový kout, umyvadlo a WC, plechové radiátory a plynový kotel BAXI, eco3, kompakt, včetně ohřevu TUV.

Popis předmětu dražby:

Rodinný dům č.p. 757, ve kterém se nebytový prostor nachází, je umístěn v obytné oblasti obce Hovorčovice, na jejím západním okraji, v rezidenční zóně, v okrese Praha-východ. Okolní zástavbu tvoří hlavně rodinné domy. Jedná se o vnitřní řadový dům, situovaný na rovinatém terénu, který má čtyři jednotky, tři bytové a jednu nebytovou, která je předmětem prodeje. Vstup do nebytového prostoru č. 757/2 je přímo samostatným vstupem v úrovni 1. NP.

Stavba rodinného domu byla realizována v roce 2009 s tím, že kolaudace RD neprobíhala jako celek, ale po jednotlivých bytech. Přístup k rodinnému domu je přes pozemek pozemkovou parcelu č. 56/278, který je zpevněn zámkovou betonovou dlažbou a tvoří přístupovou a parkovací plochu.

Za domem je situován pozemek pozemková parcela č. 56/290, který je společnou zahradou. Na tento pozemek je přímý vstup z nebytového prostoru. Zahrada je oplocena dohromady s vedlejším rodinným domem č.p. 758. Na pozemku zahrady jsou ovocné a okrasné porosty a živý plot z thují. Dále je na pozemku zahrady bazén a dřevěná chatka, které nejsou součástí prodávaného majetku. Na pozemku před rodinným domem, na kterém parkují auta, jsou vytvořeny dva záhony s okrasnými rostlinami a keři.

Pozemek stavební parcela č. 903 a pozemky pozemkové parcely č. 56/278 a č. 56/290, o celkové výměře 325 m², jsou rovinné, částečně zastavěné domem č.p. 757, přístupné po zpevněné komunikaci. V místě je možné napojení na rozvod elektro, na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Pozemek stavební parcela č. 903, jehož součástí je rodinný dům č.p. 757, tvoří s pozemky p.p.č. 56/278 a p.p.č. 56/290 jeden funkční celek. Přístupová komunikace Řípská je před rodinným domem č.p. 757 a v okolí situovaná na pozemcích p.p.č. 56/269 a p.p.č. 56/287, které jsou ve vlastnictví právnické osoby, nikoli však obce.

Nebytový prostor tvoří místnost s kuchyňským koutem (27,80 m²), koupelna s WC (4,80 m²), zádveří (2,40 m²) a komora (1,80 m²). Celková plocha nebytového prostoru činí 36,80 m². Součástí vybavení místnosti s kuchyňským koutem je kuchyňská linka s dřezem, plynový sporák a digestoř. Součástí koupelny je sprchový kout, umyvadlo, WC, plynový kotel zn. BAXI, eco 3, kompakt, včetně ohřevu TUV. Vytápění nebytového prostoru je etážové, do plechových radiátorů plynovým kombinovaným kotlem. Podlahy v nebytovém prostoru jsou plovoucí laminátové a dlažba. Okna plastová s dvojsklem, vstupní dveře jsou bezpečnostní.

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

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby uvedené v Oznámení o konání opakované dražby, popis stavu předmětu dražby a práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí jsou uvedeny podle dostupných informací.

IV.

Odhadnutá cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby – nemovitých věcí byla zjištěna Znaleckým posudkem č. 9/2019-641 ze dne 7. 5. 2019, zpracovaným Ing. Stanislavem Rektorem, znalcem jmenovaným předsedou Městského soudu v Praze ze dne 28. 1. 1998 č.j. Spr. 1038/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí, a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové. Posudkem znalce cena obvyklá předmětu dražby činí **1.871.000,- Kč** (slovy: jeden milion osm set sedmdesát jeden 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 **1.900.000,- Kč** (slovy: jeden milion devět set tisíc korun českých). Minimální příhoz je stanoven na částku **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto 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 **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) a musí být uhrazena buď bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 6015-2220111/0710, variabilní symbol 29190014, 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.

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 Oznámení o konání opakované dražby na adrese www.centralniadresa.cz do 11. 11. 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 Oznámení o konání opakované dražby 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 tímto Oznámením o konání opakované dražby ve prospěch účtu dražebníka, bankou vystavené potvrzení o složení hotovosti ve výši odpovídající dražební jistotě uvedené v tomto

Oznámení o konání opakované dražby 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 13. 11. 2019:

kontaktní osoba Ing. Eva Matějková

e-mail: eva.matejkova@uzsvm.cz telefonní číslo: 225 776 818.

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 ověřenou kopií. Účastníky dražby mohou být pouze osoby svéprávné. Osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem.
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 daného oznámení o konání opakované dražby;
 - b) 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 svým druhým manželem, pak na této listině musí být úředně ověřen podpis zmocnitele, z plné moci musí být zřejmá identifikace dražby dle daného oznámení o konání opakované dražby;
 - pokud jsou zastupováni oba manželé, zástupce předloží úředně ověřenou plnou moc; z plné moci musí být zřejmá identifikace dražby dle daného oznámení o konání opakované dražby;

- c) 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 daného oznámení o konání opakované dražby.
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 tímto Oznámením o konání opakované dražby, dražebním řádem a zavazuje se řídit se jeho 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 č. 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 2901900393, 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.
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.

Prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny na tyto termíny:

1. termín dne **17. 10. 2019 v 14,00 hod.**,
2. termín dne **25. 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. Řípská č.p. 757, Hovorčovice. 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. Eva Matějková, e-mail: eva.matejkova@uzsvm.cz nebo telefonní číslo: 225 776 818, 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 nabyt 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 jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž 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 toto Oznámení o konání opakované dražby, 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.

Toto Oznámení o konání opakované dražby bylo sepsáno 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 tomto Oznámení o konání opakované dražby neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákony souvisejícími.

V Praze dne 11-10-2019

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Střední Čechy
Rašínovo nábřeží 390/42, 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