



**Bod 3.****Vlastník předmětu dražby**

Navrhovatel dražby je vlastníkem předmětu dražby.

**Bod 4.****Označení a popis předmětu dražby**

Předmětem dražby je soubor nemovitostí evidovaných na LV č. 11687 pro katastrální území Vrané nad Vltavou, obec Vrané nad Vltavou, okres Praha - západ, vedený u KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-západ, a to jmenovitě:

**Pozemek parc. č. St. 1397**, o výměře 74 m<sup>2</sup>, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří

**Pozemek parc. č. 663/6**, o výměře 58 m<sup>2</sup>, vedený jako ostatní plocha, způsob využití: dráha, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 663/1, o výměře 10 686 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, způsob využití: dráha a to na základě geometrického plánu č. 1553-210/2011, který zhotovil Geoline spol. s.r.o., Štěřboholská 44, Praha 10, 102 00 dne 7. 10. 2011 a souhlas s očíslováním parcel mu byl udělen KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha - západ, dne 26. 10. 2011, pod č.j.: 2230/2011

**Budova, bez čp/če**, způsob využití: stavba pro dopravu, na pozemku parc. č. St. 1397

Výměra pozemků je uvedena z evidence katastrálního úřadu ke dni 20. 06. 2013

**Popis dražených nemovitostí:**

Nemovitosti se nacházejí v katastrálním území a obci Vrané nad Vltavou v okrese Praha – západ. Nemovitosti jsou v těsné blízkosti železnice, přístupny jsou z obecní komunikace ve vlastnictví obce Vrané nad Vltavou.

Dle územního plánu je pozemek a stavba v ploše určené pro dopravu, vymezené pro vlakové nádraží a pro technickou infrastrukturu v ochranném pásmu železnice.

**Budova bez čp/če na pozemku p. č. St. 1397**

Budova je v katastru nemovitostí vedena jako stavba pro dopravu. V minulosti byla však využívána jako restaurace. Budova je samostatně stojící, částečně podsklepená, přízemní stavba s podkrovím. Střeška sedlová, svislé konstrukce jsou zděné smíšené. Okna plastová. Vytápění v objektu není, původně lokální na tuhá paliva. Chybí zde sociální zařízení. Dle informací vlastníka je objekt využíván od roku 1920. V roce 2005 byla na objektu provedena rekonstrukce fasády s výměnou oken a vstupních dveří.

Objekt je určen k celkové rekonstrukci.

Dispoziční řešení: 1. PP: schodiště s chodbou, 3x sklad (informace z bývalé nájemní smlouvy – 1. PP je zaneseno odpadky a není možný přístup); 1. NP: zádveří, bývalý prostor výčepu a kuchyně, provozní místnost, schodiště; podkroví: schodiště s chodbou, 3 pokoje

Dle sdělení navrhovatele je napojení objektu na elektřinu, kanalizaci a vodu prostřednictvím podružných rozvodů od Českých drah, a.s., přičemž je z jejich strany požadováno vybudování vlastní vodovodní přípojky z uličního vodovodního řádu a to do 1 roku od přechodu vlastnictví v dražbě, poté bude přerušena stávající dodávka vody.

Součástí předmětu dražby je dále dle prohlášení navrhovatele vodovodní a kanalizační přípojka uvnitř budovy a na hraně budovy (jejich funkčnost nebyla ověřena). Žumpa, na kterou je napojena kanalizační přípojka, není předmětem dražby a ze strany navrhovatele je opět požadováno vybudování vlastní žumpy, resp. odkanalizování, a to do 1 roku od přechodu vlastnictví v dražbě.

**Pozemek p. č. St. 1397** – o výměře 74 m<sup>2</sup>, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří je zastavěn budovou bez čp/če

**Pozemek p. č. 663/6** - o výměře 58 m<sup>2</sup>, vedený jako ostatní plocha, způsob využití: dráha, který je oddělen z pozemku parc. č. 663/1 je zpevněn asfaltovým a betonovým povrchem

Dle prohlášení navrhovatele se věcné břemeno chůze a jízdy a strpět umístění podzemního komunikačního vedení, právo vstupu za účelem oprav a údržby, uvedené v části C – omezení vlastnického práva na LV č. 11687 pro katastrální území Vrané nad Vltavou, obec Vrané nad Vltavou, nevztahuje k pozemku parc. č. 663/6, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 663/1 na základě geometrického plánu č. 1553-210/2011.

Upozorňujeme, že uvedené nemovitosti se nacházejí v ochranném pásmu dráhy a jejich vlastník je při nakládání s nimi vázán i režimem zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění.

Případná omezení vlastnického práva jsou uvedena na LV č. 11687, který je nedílnou součástí této dražební vyhlášky.

Navrhovatelé nejsou ke dni podpisu této dražební vyhlášky známy žádné jiné zásadní faktické ani právní vady vztahující se k předmětu dražby. Toto prohlášení se nevztahuje na případné staré inženýrské sítě, kdy věcná břemena nebyla zapisována do katastru nemovitostí a vznikala ze zákona.

Podrobnější informace o popisu a stavu předmětu dražby jsou uvedeny ve znaleckém posudku.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 970-150/13, ze dne 3. 7. 2013, znalkyně Ing. Šárky Kašparové. Znalcem zjištěná cena předmětu dražby činí **380 000,- Kč**.

Navrhovatel i dražebník výslovně upozorňují na skutečnost, že předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží.

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

#### **Bod 5.**

#### **Dražební jistota**

**Dražební jistota** uvedená v bodě 2. této dražební vyhlášky musí být uhrazena, a to na účet dražebníka vedený u Komerční banky, a.s., **č.ú. 43-7385150297/0100**, kde **variabilní symbol** je IČ nebo RČ účastníka dražby a **specifický symbol ID dražby 65718**.

Dražební jistotu je také možné složit hotově k rukám dražebníka, a to v pracovních dnech od 9 hodin do 11 hodin v místě provozovny dražebníka, nebo v den dražby k rukám dražebníka, a to pouze v místě konání dražby, v době od 30 minut před zahájením dražby do zahájení dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu účastníka dražby dokládající složení dražební jistoty, nebo pokladní složenka dokládající složení dražební jistoty na pokladně bankovního ústavu, nebo příjmový pokladní doklad dražebníka dokládající složení dražební jistoty.

Složení dražební jistoty šekem nebo platební kartou není přípustné.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, předloží originální bankovní záruku – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení na první výzvu a bez námitek do výše stanovené dražební jistoty. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem o bankách na území České republiky.

Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce od skončení dražby a nesmí obsahovat povinnost věřitele k tomu, aby byl dražebník povinen vyzvat nejprve dlužníka ke splnění závazku ze záruky (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). Dražebník bude v záruční listině označen následně: CLANROY a.s., IČ: 26426927, sídlem Václavské náměstí 802/56, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7005.

Pokud není bankovní záruka vystavena v českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků vedeném u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnick zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován.

Lhůta pro složení dražební jistoty v penězích začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.

Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu ve formě bankovní záruky, se vrací záruční listiny ihned po skončení dražby, přičemž si tito účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu hotově v době od 30 minut před zahájením dražby do zahájení dražby, se vrací dražební jistota ihned po skončení dražby, přičemž si tito účastníci vyzvednou dražební jistotu na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

**Bod 6.****Průběh dražby a podmínky účasti**

Průběh veřejné dražby upravuje zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (ZVD); detailní úprava v rozsahu přípustném ZVD je provedena dražebním řádem vydaným dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 ZVD.

Účastníci dražby a ostatní přítomní při dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku (originálem či ověřenou kopií), v případě jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby cizozemec, doloží svou totožnost cestovním dokladem a popřípadě též povolením k pobytu na území České republiky. Cizozemci – právnické osoby, mohou-li nabýt nemovitosti na území České republiky, doloží do českého nebo slovenského jazyka soudním tlumočnickem přeložený výpis z obchodního či jiného rejstříku či doklad o registraci ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat.

Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, musí být předáno dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého nebo slovenského jazyka.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi 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. S výjimkou určení osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu ohledně odepsání částky dražební jistoty z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka, poštovní poukázku, doklad o předložení bankovní záruky apod.). Poté se запиše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že byla zaplacená dražební jistota ve stanovené výši a lhůtě, a že převzal dražební číslo.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Ohledně ověření platí obdobně výše uvedené.

**Bod 7.****Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

Dražební jistota složena v penězích se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi:

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením nižší nebo rovna 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů ode dne skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 60-ti dnů ode dne skončení dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., nebo ve prospěch bankovního účtu dražebníka vedeného u Komerční banky, a.s., **č.ú. 43-7385150297/0100**, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol a **specifický symbol ID dražby 65718**.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením způsobem shora uvedeným v plné výši v termínu její splatnosti.

Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením než platba v penězích není přípustný. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, směnkou, šekem ani platební kartou.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V případě neuhracení ceny dosažené vydražením ve lhůtě nenabude vydražitel vlastnictví předmětu dražby a současně je dražebník oprávněn po vydražiteli požadovat úhradu nákladů dražby, popř. i opakované dražby; tím není dotčeno právo dražebníka na náhradu škody.

#### **Bod 8.**

##### **Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli**

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, předá dražebník vydražiteli oproti písemnému potvrzení bez zbytečného odkladu podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Nemovitosti předá bývalý vlastník bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení potvrzení o nabytí vlastnictví a totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby.

Podmínkou předání předmětu dražby je zejména jeho předání v pracovní den mezi 8,00–16,00 hod.

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

Vydražitel provede úhradu nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 9.100,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jeho 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 od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby vydražitel.

#### **Bod 9.**

##### **Závěrečná ustanovení**

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitosti, základem daně je cena dosažená vydražením.

Přílohou této dražební vyhlášky jsou tyto listiny:

- kopie výpisu z listu vlastnictví na předmět dražby
- kopie geometrického plánu č. 1553-210/2011

Tato dražební vyhláška je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení jsou pro potřeby dražebníka.

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 ZVD a zákony souvisejícími.

V Praze dne 21. 8. 2013

.....  
Mgr. Tereza Zvolská  
CLANROY a.s.  
zmocněnec