

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
O KONÁNÍ DRAŽBY DOBROVOLNÉ - ELEKTRONICKÉ
dle ustanovení § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Dražebník

Veritus SE

se sídlem Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 016 09 637
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl H vložka 1124
jednající: Mgr. Petrou Golovou, člen představenstva

vyhlašuje
na návrh navrhovatele

Z.A.R.R. s.r.o.

se sídlem Kralupy nad Vltavou - Mikovice, Na Husarce 84, PSČ 278 01, IČ: 28778341
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 186425
jednající Zaven Petrosyan, jednatel

tuto dobrovolnou dražbu.

Dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému [www. realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz), který je provozován společností [realdrazby.cz s.r.o.](http://www.realdrazby.cz)

1.) Místo, datum a čas zahájení dražby

- zahájení dražby dne **28. 1. 2014** v 10.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000002 / 14.
- ukončení dražby dne 28. 1. 2014 nejdříve v 11.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000002 / 14.

2.) Předmět dražby

- Budova č.p. 27, způsob využití bydlení, postavená na stavební parcele č. St. 275, stavební parcela č. St. 275 o výměře 103 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a pozemková parcela č. 343/12 o výměře 467 m², druh pozemku ostatní plocha, vše zapsáno na LV č. 423 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro okres Mělník, obec, část obce a katastrální území Olovnice.

3.) Právní a faktický stav Předmětu dražby

- Vlastníkem Předmětu dražby je v současné době společnost **Z.A.R.R. s.r.o.**, se sídlem Kralupy nad Vltavou - Mikovice, Na Husarce 84, PSČ 278 01, IČ: 28778341.
- Jedná se o areál tvořený stavební zastavěnou parcelou p.č.st. 275 - zastavěná plocha a nádvoří a p.č.343/12 – ostatní plocha tvoří jednotný funkční celek. Jedná se o areál obdélníkového půdorysného tvaru a rovinného charakteru přístupný z nezpevněné obecní komunikace oddělující dům a oceňovaný areál od fotbalového hřiště. Při SV hranici se nalézá vodní tok potoka. Neoplocený areál se nalézá mimo standardní venkovskou obytnou zástavbu v obci, nalézá se v sportovním areálu jako součást nahodilě rozptýlené obytné zástavby v areálu, při SZ straně se nachází v těsném sousedství obytný objekt, cca 3 km východně od spádového města Kralupy nad Vltavou a cca 20 km severně od hl. města Praha s jeho dobrou dostupností. Předmětem dražby jsou stavební pozemky, rodinný dům, venkovní úpravy zejména částečně nedokončené oplocení ze sloupků a podezdívky z plotových tvární a dřevěnými výplněmi z příjezdové strany, přípojky sítí a solitérní jehličnatý strom. Celkový stav areálu zejména terénní úpravy vykazují znaky mimo běžnou údržbu a péči řádného hospodáře. V obci pouze základní vybavenost, zhoršená dopravní obslužnost a dostupnost.
- Budova č.p. 27: Jedná se o přízemní, zděný, samostatný, kontaktně zateplený, nepodsklepený obytný objekt splňující nároky na trvalé bydlení a kritéria rodinného domu s plochou střechou - minimální sklon zastřešení,

původního stáří odhadem z 2. poloviny minulého století s provedenou rekonstrukcí ne starší pěti let. Dispoziční uspořádání odpovídá jednogenerační dispozici 3+1. Objekt je situovaný na rovinný terén, je téměř čtvercového pravidelného půdorysu. Dům je napojen na veškeré běžné inženýrské sítě včetně plynové přípojky, dešťová voda neřešena. Celkový stav dlouhodobé i krátkodobé životnosti standardně vybaveného rodinného domu odpovídá stáří a stavu po rekonstrukci s drobnými nedodělky a vadami zejména klempířských prací a venkovních obkladů. Ke dni ocenění je objekt nevyužíván. Vstup do domu je v podélné ose z JV štítové strany z krytého vstupního zápraží do předsíně, následuje chodba, z níž se vlevo vstupuje do obytné místnosti průchozí do druhé obytné místnosti. Na konci chodby se nalézá technická místnost a z chodby se vpravo vstupuje samostatně do neprůchozích místností a to třetí obytné místnosti, kuchyně a koupelny s WC.

- Znění znaleckého posudku je k dispozici v dokumentech dražby na www.realdrazby.cz.
- Navrhovatel prohlašuje, že na Předmětu dražby nevážnou žádné právní vady.
- Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči Předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání s Předmětem dražby, či v užívání Předmětu dražby k účelu, k němuž je určen. Navrhovatel prohlašuje, že na adrese Předmětu dražby - budovy je přihlášeno sídlo společnosti V&A Invest CZ s.r.o. IČ: 28803515, se sídlem U Hřiště 27, 273 26 Olovnice – Olovnice. Navrhovatel prohlašuje, že k Předmětu dražby nejsou uzavřeny žádné nájemní smlouvy. Navrhovatel prohlašuje, že Předmět dražby je prostý jakýchkoli faktických vad. Navrhovatel dále prohlašuje, že mu nejsou známa jiná práva k Předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu Předmětu dražby,
- Movité věci nacházející se v/na nemovitostech nejsou Předmětem dražby.
- Dražebník prohlašuje, že údaje o předmětu dražby, o jeho faktickém a právním stavu jsou uvedeny dle dostupných informací.

4.) Prohlídka

- Datum a čas konání prohlídky Předmětu dražby:
 - I. termín - 13. 1. 2014 v 14 h
 - II. termín - 23. 1. 2014 v 16 h
- Místo srazu zájemců o prohlídku je před domem č.p. 27, adresa U Hřiště, Olovnice.

5.) Odhadnutá cena Předmětu dražby

- Cena Předmětu dražby v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem Ing. Martinem Šotolou pod pořadovým číslem 1460-13 znaleckého deníku ke dni 2.12.2013 a činí **1.450.000,-Kč** (slovy: Jeden-milión-čtyři-sta-padesát-tisíc-korun-českých).

6.) Nejnižší podání

- Nejnižší podání činí 1.290.000,- Kč (slovy: jeden-milión-dvě stě devadesát-tisíc-korun-českých).

7.) Minimální příhoz

- Minimální příhoz je 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých).

8.) Dražební jistota

- Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč (slovy: sto-tisíc-korun-českých). Účastník je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti, a to v dostatečném předstihu před konáním dražby, aby mohl dražebník složení dražební jistoty ověřit.
- Dražební jistota musí být složena před zahájením dražby po prokázání totožnosti účastníka:
 - bezhotovostním převodem na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s. pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR), *DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, pod SS 20014 , a to tak, aby byla připsána na účet dražebníka nejpozději do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou;
 - v hotovosti vkladem na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s. pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR), DIČ u právnických osob

- nezapsaných v obchodním rejstříku, *, pod SS 20014, a to tak, aby byla připsána na účet dražebníka nejpozději do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku;
- v hotovosti k rukám zástupce dražebníka v jeho sídle v termínu dle dohody, nejpozději však do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku;
 - formou bankovní záruky, kdy v záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník – osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou, jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak jako v dražební vyhlášce. Platnost bankovní záruky musí být minimálně 100 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky uvedené v záruční listině na jinou podmínku, než je písemná výzva k plnění vyplývajícímu ze záruční listiny či by ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího ze záruční listiny, jinou povinnost, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od ČNB. Originál záruční listiny musí účastník předložit nejpozději do 20.00 h dne, předcházejícího dni konání dražby. Dokladem o platbě je originál záruční listiny.
- Účastníkovi, který nevydraží předmět dražby, bude jím složená dražební jistota bezhotovostním převodem poukázána zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složená dražební jistota poukázána bezhotovostním převodem na účet, zadáný účastníkem při úhradě v hotovosti, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a dražebníka, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby.
 - V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.
 - Dražební jistota, složená vydražitelem, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

9.) Elektronická dražba

- Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem o veřejných dražbách a tzv. "Podmínkami, systému www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000002 / 14.
- V sekci *Pomoc/Jak dražit* je podrobně popsán způsob registrace, včetně způsobu prokázání totožnosti, a provedení dražby. Účastník se do dražby registruje prostřednictvím systému www.realdrazby.cz. V sekci *Registrace* zadá *Registraci dražitele* a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko *Potvrdit* a tím bude registrační formulář odeslán. Na email účastníka bude následně doručeno *Potvrzení registrace* s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o krok, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na email účastníka bude nakonec doručeno *Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů*. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu klikem na tlačítko *Přihlášení* a v zobrazeném okně vyplní Uživatelské jméno (email) a heslo a klikne na *Přihlásit*. Poté vyhledá dražbu v záložce *Nemovitosti* dle čísla dražby, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby klikne na *Připojte se – online* a tato dražba se ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka v části *Moje dražby*. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako dražitel připojil k jeho dražbě. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.
- Pro účast v dražbě je dále nutno prokázat svou totožnost způsobem uvedeným v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak prokázat totožnost* a dále jak složit dražební jistotu v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak složit dražební jistotu*.
- Po splnění všech podmínek účasti v dražbě (registrace na portále [realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz), prokázání totožnosti a poté složení dražební jistoty, o čemž bude účastníkovi zasláno potvrzení), bude účastníkovi v systému dražeb přiděleno ke konkrétní dražbě číslo dražitele a může se aktivně podílet na účasti v dražbě (činit příhozy/podání) kdykoli v jejím průběhu.
- Příhoz/podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka *Přihodit*. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočte po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli *Průběh dražby*.

- Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání - bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté učiněna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněn čas ukončení dražby, dále osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. V případě, že nebude v průběhu dražby učiněno žádné podání, dražba skončí ve stanovený čas.
- Elektronická dražba v systému www.realdrazby.cz vylučuje shodná podání více dražitelů v témže okamžiku. Proto je v systému automaticky vyloučena možnost použití losu za účelem rozhodnutí, komu bude udělen příklep v případě shodného podání více dražitelů. Dražitelé s předkupním právem mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.
- Účastník dražby je povinen prokázat dražebníkově předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením originály nebo úředně ověřenými kopiemi listin do 5 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zda je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel e-mailem nejpozději 2 dny před zahájením dražby.

10.) Úhrada ceny dosažené vydražením

- Přípustným způsobem úhrady ceny dosažené vydražením je úhrada v hotovosti v sídle dražebníka v termínu dle dohody nebo bezhotovostní převod či vklad v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s. pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození (ve formátu DDMMRRRR) u fyzických osob, DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, *, pod SS 20014 Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením je 10 dnů od skončení dražby. Přesáhne-li cena dosažená vydražením částku 500.000,-Kč, lhůta pro úhradu ceny je prodloužena na 14 dnů ode dne skončení dražby.
- Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.
- Neuhrazením ceny dosažené vydražením dochází ke zmaření dražby.

11.) Přejetí vlastnictví a předání předmětu dražby vydražiteli

- Vlastnictví k předmětu dražby přechází na vydražitele ke dni udělení příklepu, uhradí-li ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením. Jako doklad o nabytí vlastnictví vydá dražebník vydražiteli Potvrzení o nabytí vlastnictví.
- Předmět dražby bude předán do 7 dnů od vystavení Potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude-li ujednáno jinak. Dražebník předá vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby předá vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání a převzetí předmětu dražby, který podepíše dražebník, vydražitel a bývalý vlastník. Odmítne-li vydražitel předávací protokol podepsat, dražebník do něj tuto skutečnost vyznačí. Tímto okamžikem dochází k přechodu odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.
- Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka činí 250,-Kč bez DPH za každou započatou hodinu na jednu za dražebníka zúčastněnou osobu. Vyúčtování těchto nákladů bude provedeno při podpisu Protokolu o předání a převzetí předmětu dražby.

12.) Ostatní

- Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby, vzniklou v době do předání předmětu dražby vydražiteli.
- Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně s výjimkou úhrady nákladů dle bodu 11.).

V Praze dne 18.12.2013

dražebník