

Dražba elektronická nedobrovolná
středa 23.1.2019 od 13:00 do 14:00 hod. na portálu
www.drazebniweb.cz



Nová vila s nádherným výhledem, bez vnitřních úprav, cca 168m² obytná plocha. Městská voda + vlastní studna, elektřina, kanalizace. Pozemek 1.394,- m², v atraktivní lokalitě- v centru města Stříbrná Skalice u Prahy, v ulici Sázavská – naproti obecnímu úřadu. Výborná dopravní dostupnost (cca 20 min. od Prahy, vlak, bus), komplexní služby (školka, škola, obchody). Krásná příroda, louky, lesy, rybníky, řeka.

Více na tel.:602 14 14 04 nebo na www.bussmark.cz , www.centralniadresa.cz a www.drazebniweb.cz

Soudní odhad ceny po dokončení: 8.450.000,-Kč

Soudní odhad ceny současné: 5.700.000,-Kč

Vyvolávací cena: 3.900.000,-Kč !!!

Dlužník spolupracuje. Dražebník disponuje klíči. Všechna zástavní práva váznoucí na RD budou vymazána a RD bude vydražiteli předán bez jakýchkoliv omezení.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Dražebník vyhlašuje konání dražby nedobrovolné elektronické dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „Zákon“).

Datum a čas zahájení dražby: 23.1.2019 od 13:00 hod.

Ukončení dražby 23.1.2019 v 14:00 hod.

Nejnižší podání: 3.900.000,-Kč

Minimální příhoz: 10.000,-Kč

Dražební jistota: není požadována

Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby:

1. 21.1.2019 od 15:00 hod. do 16:00 hod. - doporučení po předchozí tel. dohodě nejméně 24 hod. před konáním prohlídky.
2. 22.1.2019 od 15:00 hod. do 16:00 hod. – doporučení po předchozí tel. dohodě nejméně 24 hod. před konáním prohlídky.
3. Individuálně - po předchozí tel. dohodě nejméně 48 hod. před termínem prohlídky,
Kontaktní osoba: Miloš Hora, tel.: 602 14 14 04,

Zástavce příkladně spolupracuje s dražebníkem, je možná prohlídka RD bez omezení. Po úhradě ceny dosažené vydražením bude předmět dražby předán vydražiteli bez komplikací !!!

Označení, popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, stanovení ceny předmětu dražby:

Předmětem dražby jsou nemovitosti:

- **parc. 2/1**, výměra 1394 m², zahrada

v části C. LV jsou zapsána věcná břemena čerpání vody ze studny, pov. k parc. 2/1

Zást. právo smluvní pohl. ve výši 4.950.000,-Kč s příslušenstvím Josef Paldus. povin. k par. 2/1

Vše zapsáno na **LV č. 2560** u Kat. úřadu pro Středočeský kraj, Kat. prac. Kolín, obec a Kat. území Stříbrná Skalice

Po doplacení celé ceny dosažené vydražením budou zástavní práva váznoucí na předmětu dražby vymazána!!!

Hodnota předmětu dražby:

Hodnota nemovitého majetku byla stanovena soudním znalcem na částku:

obvyklá cena stávající 5.700.000,-Kč,

obvyklá cena budoucí 8.450.000,-Kč

Popis a stav předmětu dražby:

Obec **Stříbrná Skalice** se nachází v okrese Praha-východ, kraj Středočeský, v kopcovité krajině poblíž řeky Sázavy. Rozkládá se asi devatenáct kilometrů jihovýchodně od města Říčany a cca 20km od Prahy. Žije zde přibližně 1 400 obyvatel. Ve vzdálenosti cca tři km od obce se nachází astronomická observatoř Ondřejov, 8 km je do Ladových Hrusic (muzeum), 3 km do přírodní rezervace Voděradské bučiny, skanzen v Kouřimi 20 km, Sázavský klášter 10 km, zámek Konopiště 25 km, hrad Český Štemberk 25 km, na rybníku Hruškov vzdáleném cca 3 km je možnost sportovního rybaření. V okolí jsou rozsáhlé lesy vhodné pro rekreaci. Stříbrná Skalice je i oblíbeným místem pro život celebrit. V místě je veškerá občanská vybavenost včetně širokých možností sportovního využití.

Předmětem dražby je samostatný dům o dvou nadzemních podlažích s plochou střechou. Rodinný dům může sloužit jako dvougenerační.

Objekt je osazen v lehce svažitém terénu v těsné blízkosti centra. Je na vyvýšeném místě s pěkným výhledem.

Rodinný dům je nemá dokončeny vnitřní úpravy. Je vybudována super - hrubá stavba včetně zateplení (100 mm polystyren), venkovní omítky a venkovní obklady..

Obvyklá cena budoucí je stanovena za předpokladu provedení dokončovacích prací za použití standardních

materiálů.

Dispozice: patrový dům o užitné ploše cca 168m². Dům je opatřený vchodovými dveřmi a okny.

Předpokládané vnitřní dispozice, které se mohou změnit:

1 P.P- zádveří (předsíň), venkovní terasa s výhledem (není zatím stavebně dořešena), kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, sociální zařízení WC koupelna (není zatím stavebně dořešeno), schodiště do patra, + samostatná kotelná cca 12m²

1 NP- zádveří (předsíň), venkovní terasa s výhledem (není zatím stavebně dořešena), kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, sociální zařízení WC, koupelna (není zatím stavebně dořešeno).

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.NP	92,88 m ²	2,90 m
2.NP	74,88 m ²	2,90 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.NP	(7,20*10,40+6,00*3,00)*(2,90+1,00)	=	362,23 m ³
2.NP	(7,20*10,40)*(3,4)	=	254,59 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP		362,23 m ³
2.NP		254,59 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		616,82 m ³

Pozemek

Dle listu vlastnictví LV 2560, k.ú. Stříbrná Skalice je součástí pozemek:

- parc.č.2/1- zahrada o rozloze 1394 m²

Pozemek je mírně svažité, je přístupný ze zpevněné komunikace, napojení na veřejné sítě je na kanalizaci a vodu, užitková voda je z vlastní studny. Elektřina je na hranici pozemku.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	2/1	1 394	2 100,00	1 / 1	2 927 400
Celková výměra pozemků		1 394	Hodnota celkem	pozemků	2 927 400

Stav předmětu dražby odpovídá stáří a intenzitě užívání a je podrobně popsán ve znaleckém posudku, který je k dispozici u dražebníka a na www.bussmark.cz, www.drazebniweb.cz

Nezbytné podmínky účasti na dražbě:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu www.drazebniweb.cz

Datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby opakované:

Zahájení dražby: 23.1. 2019 v 13:00 hod.

Ukončení dražby: 23.1. 2019 v 15:00 hod.

Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webových stránkách s detailem dražby.

Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):

Registrace občana ČR, osoby s trvalým pobytem na území ČR a právnické osoby se sídlem na území ČR

Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb. V registračním formuláři si zvolí svůj email a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním

řádem portálu www.drazebniweb.cz a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Při registraci na portál je zaslán ověřovací e-mail pro ověření vlastnictví e-mail adresy a souhlasu s registrací.

Po podání přihlášky k dražbě je zaslán e-mail s odkazem na stažení formuláře pro ověření totožnosti.

Na tomto registračním formuláři doplní datum a místo, **nechá úředně ověřit svůj podpis** a odešle doporučenou poštou na adresu: Aukční centrum Bussmark s.r.o. Bezručova 249, 28201 Český Brod.

Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel**.

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka. Kontaktní osoba Miloš Hora 602141404. Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále www.drazebniweb.cz, aniž by se musel znovu registrovat. Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR se předem kontaktují u dražebníka. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formuláře na www.drazebniweb.cz

Zápis do dražby:

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál www.drazebniweb.cz, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle §3 a §36 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci. Jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby vždy.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba proběhne dle Zákona 26/2000 Sb. v platném znění od nejnižšího podání směrem nahoru. Účastníci elektronické dražby mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Účastníci elektronické dražby jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Účastníci elektronické dražby nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti předkupní právo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více účastníky elektronické dražby, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému a tímto systémem zaznamenáno.

Dražba se koná, dokud účastníci elektronické dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv účastníkem elektronické dražby podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Bez zbytečného odkladu poté udělí licitátor příklep účastníkovi elektronické dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele. Zároveň je vydražiteli elektronické dražby zaslán email s oznámením této skutečnosti.

O prodloužení o 1h při nedostupnosti dražební síně informuje licitátor pouze prostřednictvím záznamu v logu, nikoliv e-mailem. Obecně se v průběhu dražby nedesílají e-maily, aby nedocházelo k omezování výkonu a dostupnosti.

Odhlášení z dražby: Účastník elektronické dražby, který se rozhodne v dražbě nepokračovat, se nemůže odhlásit se z dražby.

Elektronická dražba bude provedena dle zákona 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, vyhlášky 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě a Dražebního řádu internetového portálu www.drazebniweb.cz

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi cenu dosaženou vydražením převodem nebo v hotovosti při dodržení podmínek pro platby v hotovosti dle Zákona nebo na účet č.: 601412/5500 do 30 dnů od skončení dražby, takto:

1. nejpozději do 10 dnů ode dne skončení dražby uhradit částku ve výši 500.000,-Kč. Jako část ceny dosažené vydražením, **variabilní symbol** uvede v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek. **Jako poznámku uvede: RD Stříbrná Skalice.** Bude-li banka poskytující úvěr na úhradu ceny dosažené vydražením požadovat, aby účet pro úhradu ceny dosažené vydražením byl vedený u ní, může vydražitel dražebníka včas požádat o založení takového účtu (veškeré náklady s tím spojené nese vydražitel), avšak nárok na

zřízení tohoto účtu vydražitel nemá a případným nezřízením účtu není nijak dotčena povinnost vydražitele uvedená v první větě tohoto článku. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná.

2. zbývající část ceny dosažené vydražením uhradí vydražitel stejným způsobem dle bodu 1, nejpozději však do 30 dnů, ode dne skončení dražby. Pokud tak neučiní, dražbu zmaří.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 47 odst. 10 zák. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách:

Elektronický dražební systém na portálu www.drazebniweb.cz, neumožňuje, aby více účastníků dražby učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovu listinami v originále nebo v úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán. Učiní-li tento dražitel podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Dražebník sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo doloženo účastníkovi dražby na email uvedený při registraci. 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.

Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výši uvedené lhůtě, a to se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Pokud vydražitel dražbu zmaří, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby a uhradí náklady dražby i dražby opakované ve výši sjednané odměny za provedení dražby mezi navrhovatelem dražby a dražebníkem dle § 48 odst. 1 a § 51 odst. 4 Zákona 26/2000 Sb. v platném znění.

Předání předmětu dražby vydražiteli:

Po uhrazení ceny dosažené vydražením, bude předmět dražby za účasti dražebníka protokolárně předán vydražiteli v termínu, na kterém se dohodnou vydražitel, bývalý vlastník a dražebník.

Předání předmětu dražby však nebude provedeno dříve, než-li 5 pracovních dnů ode dne vystavení potvrzení o nabytí vlastnictví dražebníkem vydražiteli. Záloha na náklady spojené s předáním předmětu dražby byla stanovena na částku 10.000,-Kč, kterou je vydražitel povinen uhradit společně s cenou dosaženou vydražením.

Upozornění pro osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovu toto své právo originálními listinami nebo úředně ověřenými kopiemi těchto originálů nejpozději do zahájení dražby. Ti účastníci dražby, kteří mají předkupní právo všichni spoluvlastníci nebo ti, kteří mají zapsané předkupní právo na příslušném LV) jsou zvýhodněni tím, že jim stačí pouze dorovnat nabídku jiného účastníka dražby, který nemá předkupní právo.

Doložení práv účastníků dražby a dražebních věřitelů:

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Závěrečné ustanovení:

Tato dražební vyhláška se řídí pokyny navrhovatele se souhlasem dražebníka. Pokyny jsou plně v souladu se Zákonem 26/2000 Sb. v platném znění a dalších předpisů souvisejících. Pokud tato dražební vyhláška neobsahuje některá konkrétní sdělení, která nejsou Zákonem stanovena pro platnost dražební vyhlášky, jsou dotčené osoby povinny, řídit se ustanoveními, která Zákon stanoví. V případě, že práva a povinnosti, které jsou Zákonem upraveny a nejsou uvedeny v této Dražební vyhlášce, neboť nejsou pro platnost a účinnost dražební vyhlášky povinnými, tyto dražebník neuvádí.

Navrhovatel souhlasí v souladu s GDPR, že dražebník může zpracovávat dle Zákona 26/2000 Sb. v platném znění všechny poskytnuté informace o všech osobách zainteresovaných v procesu dražby.

Navrhovatel: Josef Paldus, bytem Petržilkova 2583/15, 15800 Praha 5

Dlužník a zástavce: Bc. Petra Mertlíková, bytem Pospíšilova 270, 552 03 Česká Skalice

Dražebník: Aukční centrum BUSSMARK, s.r.o., IČ: 27224163, DIČ: CZ27224163
zastoupená jednatelem Milošem Horou se sídlem: Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 - Krč, **provozovna a kontaktní adresa: Bezručova 249, 28201 Český Brod**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 105727, tel.: 602 14 14 04, hora@busmark.cz, www.busmark.cz

V Českém Brodě dne 29.10.2018

V Českém Brodě dne 29.10.2018

Dražebník

Navrhovatel




Aukční centrum Bussmark, s.r.o.
Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4, Krč
✧ IČ: 272 24 163 ✧

Miloš Hora jednatel

zastoupen na základě Plné moci
dražebníkem