



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

### Dražebník vyhlašuje konání dražby dobrovolné elektronické

dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „Zákon“) a Vyhlášky č.18/2014 Sb. o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě.

#### Datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz) dne 06.12.2018

Zahájení dražby: 06.12.2018 ve 13.00 hod. na dražebním portále [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz)

Ukončení dražby bude nejdříve za 60 minut.

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 webové stránce s detailem dražby.

**Nejnižší podání: 1.500.000,-Kč**

**Minimální příhoz: 20.000,-Kč**

**Dražební jistota: 150.000,-Kč**

#### Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby:

- 27.11.2018 od 15:00 hod. do 16:00 hod. - doporučujeme po předchozí tel. dohodě nejméně 24 hod. před konáním prohlídky.

- 28.11.2018 od 15:00 hod. do 16:00 hod. – doporučujeme po předchozí tel. dohodě nejméně 24 hod. před konáním prohlídky.

Kontaktní osoba: Miloš Hora, tel.: 602 14 14 04

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

1. Pozemek parc. č. 2627/2 o výměře 124 m<sup>2</sup> - ostatní plocha (silnice)
  2. Pozemek parc. č. 2627/4 o výměře 20 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (silnice)
  3. Pozemek parc. č. 2724/2 o výměře 72 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (ostatní komunikace )
  4. Pozemek parc. č. 3237/11 o výměře 231 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (silnice)
  5. Pozemek parc. č. 3268/92 o výměře 14776 m<sup>2</sup> – orná půda
  6. Pozemek parc. č. 3269/6 o výměře 484 m<sup>2</sup> – vodní plocha (koryto vodního toku)
  7. Pozemek parc. č. 3269/7 o výměře 134 m<sup>2</sup> – vodní plocha (koryto vodního toku)
  8. Pozemek parc. č. 3310/2 o výměře 9 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (silnice)
- to vše v katastrálním území 775738 Úvaly u Prahy, okres CZ0209 Praha - východ, obec 538957 Úvaly, zapsané na LV č. 1438, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

Na těchto nemovitých věcech v k.ú. Úvaly u Prahy je zapsáno zástavní právo ve prospěch věřitele č. 9 Ešpandr Aleš, nar. 30.9.1970, bytem Daliborova 714, 100 00 Praha 10, vzniklé ke dni 29.12.2011 a zástavní právo ve prospěch věřitele č. 1 Private Capital Invest a.s., IČO: 247 84 877, se sídlem Praha - Nové Město, Štěpánská 539/9, PSČ 120 00, vzniklé ke dni 1.11.2012.

#### **Předmětem dražby jsou nemovitosti:**

Všechna omezení vlastnických práv zapsaných na LV budou po zaplacení celé ceny dosažené vydražením na základě pokynu insolvenčního správce vymazány

#### **Hodnota předmětu dražby:**

Hodnota předmětu dražby byla stanovena soudním znaleckým posudkem. Cena obvyklá nemovitosti činí 5.737,800,-Kč

#### **Popis a stav předmětu dražby:**

Předmětem dražby jsou pozemky parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3268/92, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ. Úvaly jsou město ve střední části okresu Praha-východ. Rozkládají se 20 kilometrů východně od centra Prahy, 9 km západně od Českého Brodu a 13 km jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Žije zde 6673 obyvatel.

Jedná se o pozemky vyskytující se částečně v intravilánu obce Úvaly – lokalita Zálesí v blízkosti komunikace Jirenská spojující obce Úvaly a Jirny (2627/2, 2627/4, 2724/2 a 3310/2). Tyto pozemky jsou komerčně nevyužitelné - jsou funkčně související s plochami veřejných komunikací. Využitelnost pozemků pro individuální užití je nemožné a pozemky jsou v režimu výkupu obcí jako součást veřejného prostranství.

Pozemek 3237/11 je veden jako komunikace avšak ve skutečnosti jde o zelenou plochu mezi obecní komunikací a parcelou č. 2743/1 nebo 2745 a může s těmito pozemky tvořit funkční celek. Pozemek č. 3268/92 je v současnosti využíván jako pole avšak je zahrnut do návrhu územního plánu částečně pro výstavbu a částečně pro veřejnou zeleň Pozemky č. 3269/6 a 3269/7 jsou součástí vodoteče a jejich využití je určeno jako součást vodního hospodářství obce. Pozemky jsou v režimu možného výkupu buďto obcí nebo správci vodního toku.

Pozemky jsou rovinné. Stav pozemků odpovídá popisu ve znaleckém posudku.

Více ve znaleckém posudku, který je k dispozici u dražebníka a na [www.bussmark.cz](http://www.bussmark.cz).

#### **Nezbytné podmínky účasti na dražbě:**

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz)

#### **Datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby:**

Zahájení dražby: 06.12.2018 v 13:00 hod.

Ukončení dražby: 06.12.2018 nejdříve ve 14:00 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 webové stránce s detailem dražby.

#### **Lhůta a způsob složení dražební jistoty:**

##### **1) *Bezhotovostně na bankovní účet***

Dražební jistotu může složit ověřený uživatel portálu [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz) ode dne zveřejnění dražební vyhlášky do zahájení dražby (dražební jistota musí být připsána na účet dražebníka nejpozději 60 min před zahájením dražby). Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je: 601412/5500 jako variabilní symbol je číslo dražby v systému [www.drazebniweb.cz](http://www.drazebniweb.cz), specifický symbol je IČ nebo Rodné číslo dražitele a od poznámky se uvádí označení předmětu dražby – pozemky Úvaly. Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

##### **2) *formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty.***

V tomto případě složení dražební jistoty je dražitel povinen ve lhůtě ode dne zveřejnění dražební vyhlášky předat dražebníkovu originál záruční listiny nejpozději však v šestnáct hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni zahájení dražby. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše dražební jistoty, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovu povinnosti vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dnů ode dne ukončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen následně: Aukční centrum Bussmark, s.r.o., IČ: 272 24 163, DIČ: CZ272 24 163 se sídlem: Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 – Krč, provozovna Bezručova 249, 28201 Český Brod. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

#### **Vrácení dražební jistoty:**

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele. V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina vrácena v sídle dražebníka anebo zaslána na náklady dražitele poštou.

#### **Způsob registrace účastníků dražby:**

*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](http://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: provozovny Aukční centrum Bussmark s.r.o Bezručova 249, 282 01 Český Brod

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle provozovny dražebníka. (Pozn.: Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále [www.drazebniweb.cz](http://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](http://www.drazebniweb.cz)

#### **Zápis do dražby:**

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál [www.drazebniweb.cz](http://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. Na email uvedený při registraci obdrží číslo(a) účtu, na který je možno zaplatit dražební jistotu a variabilní symbol, který uvede do příkazu k úhradě či pokladní složenky. Jako specifický symbol uvede rodné číslo (u fyzické osoby) anebo IČ (u právnické osoby), do poznámky uvede předmět dražby. Je-li dražební jistota připsána na účet dražebníka (dražební jistota musí být připsána na účet dražebníka nejpozději 60 min před zahájením dražby) a splní-li dražitel ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby bez zbytečného odkladu. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci. Je-li dražební jistota složena do zahájení dražby a 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 sítě informuje licitátor pouze prostřednictvím záznamu v logu, nikoliv e-mailem. Obecně se v průběhu dražby neodesílají 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](http://www.drazebniweb.cz),

#### **Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty převodem nebo v hotovosti na účet č.: 601412/5500 do 31 dnů od skončení dražby. Jako **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: pozemky Úvaly.** 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. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozím odstavci a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná.

Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, odst. n) zákona 26/2000 Sb. zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a

dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz příslušná ustanovení zákona 26/2000 Sb v platném znění).

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

**Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:**

Po uhrazení celé 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. Po předání provede dražebník vyúčtování nákladů a toto předá vydražiteli.

V případě, že se na výzvu dražebníka k předání předmětu dražby nedostaví původní vlastník, popř. vydražitel, bude předmět dražby předán protokolárně i bez účasti kterékoli z těchto osob. Posléze zašle dražebník na adresy uvedených osob protokol o předání předmětu dražby v jednom vyhotovení. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v 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.

**Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 11 zák. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách:**

Elektronický dražební systém na portálu [www.drazebniweb.cz](http://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 dražebníkovi 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 výše uvedené lhůtě, a to se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Pokud vydražitel dražbu zmaří, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby.

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

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi 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.

**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:**

JUDr. Jiřina Lužová Insolvenční správce dlužníka Jaroslavy Buckové č.j. KSPH 40 INS 30669/2012-A-33

**Dražebník:**

Aukční centrum Busmark, s.r.o., IČ: 272 24 163, DIČ: CZ272 24 163 zastoupená jednatelem Milošem Horou se sídlem: Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 - Krč, provozovna Bezručova 249, 28201 Český Brod, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 105727, tel.: 602 14 14 04, fax: 227157105,

V Praze dne 29.10.2018



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

Miloš  
Hora

Digitálně  
podepsal Miloš  
Hora  
Datum:  
2018.10.29  
12:15:23 +01'00'

Dražebník

Navrhovatel zastoupen na základě PM dražebník