

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej podílu 4/5 na bytové jednotce 3+kk v obci Praha, část Nusle

č. j: 501/2016-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 23. dubna 2018**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,
www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě

Podíl 4/5

- **Bytová jednotka č. 531/14** zapsaná na listu vlastnictví č. 6871, vymezená v budově Nusle, č.p. 531, zapsané na LV č. 6870, stojící na parcele č. 1413, zapsané na LV č. 6870.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5474/100000 na společných částech bytového domu č.p. 531, zapsaného na LV č. 6870
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5474/100000 na parcele č. 1413 o výměře 270 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 6870.

To vše v k.ú. Nusle, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl 4/5 na bytové jednotce o dispozici 3+kk ve 4.NP bytového domu v obci Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 66,80 m².

Nusle jsou katastrální území a městská čtvrť v Praze, jižně od širšího centra, součástí městské části i obvodu Praha 4 a z menší části i obvodu Praha 2. Jedná se o známou lokalitu s veškerou dostupnou občanskou a technickou vybaveností. Předmětná nemovitost leží v Praze 2. Velmi dobrá je dopravní dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou, představovanou tramvají a metrem.

Vnitřní řadový bytový dům je situovaný v ulici Jaromírova, v lokalitě řadových činžovních domů s uzavřenými vnitrobloky podél ulice v Nuselském údolí, na jižní hranici Prahy 2. Stanice tramvaje je v přímém sousedství. Nemovitost se nachází v památkově chráněném území.

Nemovitost tvoří vnitřní řadový bytový dům o jedné sekci (vchodu) č. 531, situovaný na hranici uliční čáry podél ulice Jaromírova na pozemku p.č.1413, s oplocenou dvorní částí, přístupnou pouze dvorním vchodem budovy. Dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, plynu. Velmi dobrá je dopravní dostupnost do centra MHD, představovanou zastávkou tramvaje v místě, dále pěšky dostupnou stanicí metra Vyšehrad (cca 15min). Zeleň je představována pěšky dostupným parkem Folimanka a Vyšehradem. Parkování je obtížně možné pouze v ulici před domem. Jedná se o parkování v rezidenčních zónách Prahy 2. Bytový dům má jedno podzemní podlaží se společnými prostory, sklepy a rozestavenými nebytovými prostory a dále pět nadzemních podlaží a půdní nástavbu. V přízemí jsou též nebytové jednotky. Vstup do domu je z hlavního průčelí v ulici Jaromírova a dále ze dvora. Dvůr nemá možnost vjezdu, je zastavěný betonovou dlažbou, na hranici s nízkou zídou s kovářským plotem a studnou, která se neužívá. Dům je zděný stěnový s polospalnými trámovými stropy, teracovým vetknutým dvouramenným přímo osvětleným schodištěm ve střední části, se sedlovou střechou s terasami, krytou pálenou krytinou, nad terasami s plechovou krytinou. Uliční fasáda je štuková zdobená s výraznou hlavní římsou, nadokenními římsami, šambránami, vystupujícím štítem z nadstřešní zídky, frontony, vystupující plastikou a balkony, dvorní je jednoduchá. Objekt má výtah přístupný z mezipodest. Dům je průměrně udržovaný. V letech 2008-2009 byla provedena vestavba a nástavba podkroví, oprava rozvodů inženýrských sítí, slaboproudých rozvodů, oken, vstupních a bytových dveří, fasády a interiéru.

Bytová jednotka č.531/14 se nachází ve 4.NP. Je přístupná z hlavní podesty schodiště do předsíně. Z ní se vchází do všech místností, kromě jednoho pokoje (původně kuchyně). V koupelně je umístěn el.bojler. Dle prohlášení vlastníka se jedná o bytovou jednotku 2+1. Ve skutečnosti byla kuchyňská linka přemístěna do části předsíně a bývalá kuchyně je užívána jako pokoj přímo propojený s obývacím pokojem a kuchyňským koutem. Dveře jsou dýhované do ocelových zárubní, okna jsou dřevěná kastlová, na podlaze obytných místností jsou vlysy, na podlaze ostatních místností je keramická dlažba. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, digestoř, sporák se sklokeramickou deskou, vnitřní vybavení tvoří rohová vana, vestavěné umyvadlo, závěsné WC, ostatní vybavení tvoří rozvod slaboproudu, domácí telefon. Jednotka slouží k trvalému bydlení, je v dobrém technickém stavu, průběžně modernizovaná a udržovaná. Hlavní orientace oken je na jih do ulice a na sever do nádvoří. K jednotce patří spoluvlastnický na společných částech domu č.p.531 a pozemku p.č.1413 ve výši 5474/100000. Tento podíl má pouze doplňující vliv na cenu nemovitosti.

Výčet místností

chodba 5,60 m², koupelna s WC 4,06 m², kuchyňský kout 3,50 m², pokoj 18,35 m², pokoj 16,76 m², pokoj 17,65 m², šatna 0,88 m². Celkem je podlahová plocha bytu 66,80 m².

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. MSPH 59 INS 9355/2014-A-21, ze dne 14. srpna 2014, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, vypracoval dne

20.12.2016 posudek s číslem 134-130/2016 a dne 19.2.2018 jeho aktualizaci č.1 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 100 000,- Kč.**

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=7830>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 501/2016-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu www.eurodrazby.cz
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení dražební jistoty

Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

Dražba s postupným snižováním a následnou licitací je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

Minimální vyvolávací cena je 1 550 000,- Kč

Vyvolávací cena je 3 100 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 23.04.2018 v 11:20 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“. Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 28. března 2018 v 16:00 hod.

2. termín dne 9. dubna 2018 v 16:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 105 000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 7830 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese www.eurodrazby.cz. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině „Smlouva o uživatelském účtu“, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Náklady dražby ve smluvené paušální výši hradí účastník dražby - zájemce, který učinil nejvyšší nabídku a stal se vítězem dražby (dále jen „vydražitel“), a to ve výši dražební jistoty. Nárok na náklady dražby dle předchozí věty vzniká dražebníkovi vůči vydražiteli okamžikem ukončení dražby; na vznik nároku dražebníka na náklady dražby vůči vydražiteli nemá vliv, dojde-li následně ke zmaření účelu dražby tím, že nebude uzavřena kupní smlouva; dojde-li však ke zmaření účelu dražby z důvodů výhradně na straně insolvenčního správce jako prodávajícího, bude vydražiteli dražební jistota vrácena do 10 pracovních dnů od výzvy vydražitele. Stejně tak bude vydražiteli vrácena dražební jistota v případě uplatnění předkupního práva ze strany předkupníka. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

Příklepem v dražbě bude v souladu s ustanovením § 1771 občanského zákoníku uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejíž text tvoří **přílohu** této Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby vypracuje a podá kupující.

Bod 8.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši, a to v termínu uvedeném ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle novely zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí (zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) kupující.

Na předmětu dražby vážně předkupní právo třetí osoby a kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Prodávající je povinen nabídnout předmět dražby předkupníkovi ke koupi; tato povinnost dospěje uzavřením kupní smlouvy. Postup se řídí ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké

prodávající dohodl s vydražitelem, jako koupěchtivým. Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce. Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté vydražitelem a splní podmínky nabídnuté vydražitelem vedle kupní ceny, zejména uhradí náklady dražby.

Povinnosti související s AML:

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne 7. března 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec