

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytu 2+1 v obci Osek

č. j: 278/2017-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 21. května 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:

- **Bytová jednotka č. 162/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 561, vymezená v budově Osek, č.p. 162, 163, zapsané na LV č. 540, stojící na parcele č. 644, zapsané na LV č. 540.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1014/3996 na společných částech bytového domu č.p. 162, 163, zapsaného na LV č. 540

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1014/3996 na parcele č. 644 o výměře 755 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 540.

To vše v k.ú. Osek u Hořovic, obec Osek, okres Beroun, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP bytového domu v obci Osek, okres Beroun. Podlahová plocha bytu je 84 m².

Obec Osek leží v západní části okresu Beroun ve Středočeském kraji. Je zde dostupné autobusové spojení na trase Komárov - Hořovice. Nejbližší vlakové zastávky jsou v Cerhovicích a v Hořovicích. V obci je příspěvková organizace, základní a mateřská škola, 2 prodejny potravin, 2 restaurace. V obci působí zájmové organizace sportovní klub Slavoj Osek a Sbor dobrovolných hasičů. Další občanská vybavenost v Hořovicích cca 4km, resp. v Berouně vzdáleném cca 20km.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v ulici Buzulucká, po pravé straně ve směru od Hořovic. V okolí je průmyslová výroba, sklady, ale i bytová zástavba. Za domem teče Červený potok.

Bytový dům č.p. 162, 163 je řadový, zděné konstrukce se šikmou střechou (kombinace sedlové, polovalbové). Má 3 podlaží, z toho je 1.PP technické a v dalších nadzemních podlažích jsou BJ. Celkem jsou v BD 4 bytové jednotky. Hlavní vstup do domu je z Buzulucké ulice. V 1.PP jsou sklepy, společné chodby, v dalších nadzemních podlažích jsou pouze bytové jednotky a menší nepřístupná půda (přes BJ ve 2. NP). Dům je napojen na veřejný vodovod,

na veřejný rozvod el. energie, splaškové odpady jsou dle informací nájemce svedeny do jímky. Dům je zděný, pravděpodobně ze smíšeného zdiva, stropy jsou rovné, dřevěné, schodiště je teracové, v objektu není výtah. V průběhu životnosti byla pravděpodobně vyměněna okna, provedena oprava střechy (odhadem v 80. letech). Předmětná bytová jednotka č. 162/1 se nachází v 1.NP a je velikosti 2+1. V 1.PP je jako součást bytu jeden větší sklep o výměře 17 m². K BJ je užívána i část pozemku jako zahrada. Vchod do bytové jednotky je ze společné chodby v 1.NP, dřevěnými vstupními dveřmi po levé straně. V bytě je předsíň, z předsíně vpravo vchod do spíže, dále vpravo samostatné WC a koupelna s vanou. Rovně z předsíně je kuchyň se starší kuchyňskou linkou, z kuchyně je vstup do pokoje, ve kterém jsou umístěna kamna na TP, která vytápějí celou bytovou jednotku. Z pokoje je vstup do dalšího pokoje, který je přístupný i vlevo z předsíně. BJ má pouze rozvod studené vody, jedno lokální topidlo, na podlaže je původní neudržovaná prkenná podlaha, dřevěné dveře jsou do původních dřevěných obložek. Celkově je bytová jednotka určena k rekonstrukci, nesplňuje současné standardy bydlení.

Výčet místností

koupelna 5,00 m², kuchyň 20,00 m², pokoj 22,00 m², pokoj 21,00 m², předsíň 8,00 m², spíž 4,00 m², WC 4,00 m². Celkem je podlahová plocha bytu 84,00 m².

Popis konstrukcí (převažujících)

Základy tvoří základové pasy, beton, kámen, bez izolace, zdivo je smíšené, kameny, cihla, stropy jsou rovné, střecha je šikmá, členitá s arkýř, krytinu tvoří eternitové šablony, klempířské konstrukce jsou pozinkované, částečně chybí. Vnitřní omítky jsou vápenné, fasádní omítky jsou břizolitové, vnější obklad tvoří cihlový sokl, vnitřní obklady nejsou, schody jsou kamenné, dveře jsou dřevěné, náplňové, okna jsou dřevěná špaletová, podlahy obytných místností jsou dřevěné, podlahy ostatních místností jsou s dlažbou a linoleem. Vytápění je lokální na TP, elektroinstalace je světelná, bleskosvod není proveden, rozvod vody je jen studené, zdroj teplé vody není, kanalizace je do septiku. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, dřez, ele. sporák, vnitřní vybavení tvoří vana, umyvadlo, záchod splachovací.

Pozn.: Bytová jednotka je předmětem nájemního vztahu. Nájemní smlouva je na dobu určitou 1 rok, výše nájmu je 5500,-Kč/měsíc, služby 500,- Kč/měsíc. Nájemné je dle informací od nájemce placeno kanceláři insolvenčního správce.

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

Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSHK 41 INS 9758/2017 - A – 14 ze dne 21. srpna 2017, 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 a vypracoval dne 28.2.2018 posudek s číslem 339-27/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 390 000,- 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=8450>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 278/2017-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 195 000,- Kč

Vyvolávací cena je 390 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 21.05.2018 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 30. dubna 2018 ve 12:00 hod.

2. termín dne 10. května 2018 v 9:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 51 000,- 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:

8450 (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.

Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého 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 uzavření budoucí smlouvy kupní nebo 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.

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 29. března 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec