

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

### **Prodej nebytové jednotky v obci Praha, část Nusle**

č. j: 006/2019-A

#### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší 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 27. června 2019**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **v 10:00 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

- **jiný nebytový prostor č. 599/102** zapsaná na listu vlastnictví č. 2251, vymezená v budově Nusle, č.p. 599, zapsané na LV č. 1089, stojící na parcele č. 89/1, zapsané na LV č. 1089.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3152/133633** na společných částech bytového domu č.p. 599, zapsaného na LV č. 1089  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3152/133633** na parcele č. 89/1 o výměře 278 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1089.

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 nebytovou jednotku 2+0 v 1.PP bytového domu v obci Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha jednotky je 36 m<sup>2</sup>.**

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 lokalitu s veškerou dostupnou občanskou a technickou vybaveností. Předmětná nemovitost leží na hranici Prahy 4. Velmi dobrá je dopravní dostupnost do centra tramvají, se zastávkou vzdálenou cca 100m. Zeleň je představována pěšky dostupným parkem Na Fidlovačce. Parkování je obtížně možné pouze v ulici před domem.

Vnitřní řadový bytový dům je situovaný v rušné ulici Křesomyslova, v lokalitě řadových činžovních domů s uzavřenými vnitrobloky podél ulice v Nuselském údolí potoka Botič, na severní hranici Prahy 4. Stanice tramvaje je v přímém sousedství.

Nemovitost tvoří vnitřní řadový bytový dům o jedné sekci (vchodu) č. 599, situovaný na hranici uliční čáry ulice Křesomyslova na pozemku p.č. 89/1. Dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, plynu. Bytový dům má jedno podzemní podlaží se společnými prostory, sklepy a dvěma nebytovými prostory a dále pět nadzemních podlaží. V přízemí je též

nebytová jednotka přímo přístupná vchodem z ulice. Vstup do domu je z hlavního průčelí v ulici Křesomyslova a dále ze dvora na pozemku jiného vlastníka. Dům je zděný stěnový s polospalnými trámovými stropy, dvouramenným lodžiem přímo osvětleným schodištěm ve střední části, do sklepa s betonovým schodištěm, se sedlovou střechou, krytou pálenou krytinou. Uliční fasáda je štuková zdobená, s výraznými římsami, náznaky arkýřů, sochami po stranách vstupního portálu, středovým balkonem. Dvorní je jednoduchá s lodžiem a arkýři. Objekt nemá výtah. Dům je průměrně udržovaný, dle náhledu byla provedena oprava střechy, nový vstupní portál, zvonkové tablo s videokamerou.

Jiný nebytový prostor č. 599/102 se nachází v 1.PP. Je přístupný vnitřním úzkým betonovým schodištěm. Obsahuje dvě místnosti, předsíň, koupelnu s WC. Byly provedeny dispoziční úpravy, dvě místnosti byly propojeny. Okna v anglických dvorcích s mřížemi jsou orientovaná do nádvoří, vytápění je přímotopem v jedné místnosti, ohřev vody je el. bojlerem v koupelně, v předsíni je umístěná kuchyňská linka. Na obvodových stěnách se projevuje vztlínání vlhkosti a tvorba plísní. K jednotce patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 599, příslušenství a pozemku p.č. 89/1 ve výši 3152/133633.

**Pozn.:** Nebytová jednotka je předmětem nájemního vztahu, nájemní smlouva nebyla předložena.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. MSPH 79 INS 19622/2016-A-43 ze dne 7. března 2018, 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 23.04.2019 posudek s číslem 542-48/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 800 000,- Kč.**

#### **Bod 5.**

##### **Místo konání dražby:**

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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=8821>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 006/2019-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

##### **Podmínky pro účast v elektronické dražbě:**

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://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 900 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 800 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 27.06.2019 v 10:00 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](http://www.eurodrazby.cz)

**Bod 6.**

**Prohlídka** předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- |                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| <b>1. termín dne</b> | <b>3. června 2019 ve 12:00 hod.</b>  |
| <b>2. termín dne</b> | <b>18. června 2019 ve 12:00 hod.</b> |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 85 000,- Kč** a musí být uhrazena:

- 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: 8821 (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](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- 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](http://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 24. května 2019

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec