

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej bytu 3+1 v obci Bílina**

č. j: 207/2019-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 17. března 2020**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

- **Bytová jednotka č. 778/232** zapsaná na listu vlastnictví č. 4524, vymezená v budově Teplické Předměstí, č.p. 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, zapsané na LV č. 3339, stojící na parcele č. 1643, zapsané na LV č. 3339.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6603/405272** na společných částech bytového domu č.p. 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, zapsaného na LV č. 3339  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6603/405272** na parcele č. 1643 o výměře 1482 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3339.

To vše v k.ú. Bílina, obec Bílina, okres Teplice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se bytovou jednotku 3+1 ve 4.NP bytového domu v obci Bílina, okres Teplice. Podlahová plocha bytu je 66,03 m<sup>2</sup>.**

Bytový dům je situovaný ve východní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí je kompletní soustava úřadů a v obci se nachází pobočka České pošty. Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. V místě je zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávka dálkových spojů ve vzdálenosti dojezdové, možnost parkování je dobrá - v blízkosti objektu.

Předmětný byt je umístěn v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má celkem 4 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, v části objektu je půda. Základy jsou

železobetonové izolované, objekt je panelové konstrukce, stropy jsou železobetonové montované. Dům má sedlovou střechu, střešní krytinu tvoří živičná lepenka, pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech, vnější omítky jsou fasádní štukové škrábané a zateplení pláště je z polystyrenu. Dům má tyto společné prostory: vstupní prostor, schodiště. Na domě proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna - celková, zateplení pláště - celková. Stěny objektu jsou bez vad, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vybavení objektu je bez vad a v objektu jsou rozvody bez vad. Stav bytového domu je dobrý.

Bytová jednotka je v osobním vlastnictví, je umístěna ve 4. podlaží objektu a její dispozice je 3+1. Součástí bytové jednotky je pokoj o výměře 16,56 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 16,22 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 12,14 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 8,02 m<sup>2</sup>, předsíň o výměře 6,20 m<sup>2</sup>, šatna o výměře 1,97 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 4,04 m<sup>2</sup>, komora o výměře 0,88 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 66,03 m<sup>2</sup>. Bytové jádro je vyzděné, vnitřní omítky jsou vápenocementové. V bytové jednotce jsou instalována plastová okna s dvojsklem, orientace obytných prostor je na sever, jih. Koupelna je vybavena rohovou vanou, WC je vybaveno klasickou toaletou. Zárubně jsou ocelové, vnitřní dveře chybí, vchodové dveře jsou dřevěné, v kuchyni se nachází plynový sporák, linka chybí. Osvětlovací techniku tvoří lustry, v části osvětlení chybí, v obytných místnostech je podlaha řešena: koberce, lino, kuchyně má lino, v koupelně je položena keramická dlažba a v chodbě je lino. V bytě jsou instalovány anténní rozvody. Do bytové jednotky je zavedena elektřina o napětí 230V, je připojen na vodovodní řad, má připojení na veřejnou kanalizaci a zemní plyn je zaveden. Byt je vytápěn ústředním topením (dálkové) a topná tělesa jsou závěsné radiátory, ohřev vody je řešen dálkově. Byt je v započaté rekonstrukci, při které byla modernizována koupelna – došlo k vyzdění jádra a instalaci nové sanity (vana a WC) a keramického obložení. Jinak je byt v původním stavu k rekonstrukci. Podlahové krytiny jsou zcela dožité, rozvody jsou původní, vnitřní dveře byly demontovány – chybí.

Na pozemku se nenacházejí trvalé porosty a pozemek není oplocen. Samotný pozemek je rovinný, k objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě.

**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. KSUL 43 INS 17765/2018-A-22 ze dne 7. 5. 2019, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav XP invest, s.r.o., Mánesova 1374/53, 12000 Praha, a vypracoval dne 23.7.2019 posudek s číslem 9072-1536/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 480 000,- 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=9118>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 207/2019-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 240 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 480 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 17.03.2020 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

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

- 1. termín dne 17. února 2020 v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 9. března 2020 ve 13:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 45 000,- 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: 9118 (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“.

- 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](http://www.eurodrazby.cz).

Navrhovatel si vyhrazuje právo kupní smlouvu s vydražitelem neuzavřít za situace, kdy kupní cena nebude odsouhlasena věřitelským orgánem.

**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 31. ledna 2020

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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