

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytu 2+kk v obci Praha, část Kyje

č. j: 141/2019-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 2. dubna 2020**, na webové adrese 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **jednotka č. 1568/2, byt**, zapsaná na listu vlastnictví č. 3374, vymezená v budově Kyje, č.p. 1568, zapsané na LV č. 3269, stojící na parcele č. 2885/6, zapsané na LV č. 3269,
se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4380/57065 na společných částech bytového domu č.p. 1568, zapsaného na LV č. 3269,
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4380/57065 na parcele č. 2882/4 o výměře 21 m² a parcele č. 2885/2 o výměře 79 m², obě vedené jako ostatní plocha a na parcele č. 2885/6 o výměře 217 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 3269
- pozemek p.č. 2255/7 o výměře 12 m², ostatní plocha, zapsaný na LV č. 3376 /parkovací stání/.

To vše v k.ú. Kyje, 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 bytovou jednotku 2+kk ve 2.NP bytového domu v obci Praha, část obce Kyje, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 48,53 m2 včetně příslušenství.

Bytový dům je postaven na východním okraji obce, charakter okolí odpovídá zástavbě bytovými a rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je dostačující - vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí je kompletní soustava úřadů, v místě se nachází pobočka České pošty. Životní prostředí v okolí domu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů, v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě parků. 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, parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku.

Předmětem je bytová jednotka č. 1568/2 a podíl ve výši 4380/57065 na společných částech budovy č.p. 1568/1 a pozemku parc. č. 2882/4, 2885/2, 2885/6 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Kyje. Předmětem je dále pozemek parc.č. 2255/7 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Kyje. Pozemek je využíván jako venkovní, nekryté parkovací stání.

Předmětná bytová jednotka je vybudována v netypovém zděném bytovém domě. Stavba má celkem 4 nadzemní podlaží a je bez podzemního podlaží. V objektu není půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy jsou železobetonové izolované, konstrukce objektu je zděná, stropy jsou tvořeny železobetonovým monolitem. Budova má rovnou střechu, střešní krytina je tvořena živičnou lepenkou, pro konstrukci klempířských prvků byl použit titanzinkový plech. Vnější úprava pláště objektu je silikátová, plášť je zateplen polystyrenem, společnými prostory domu jsou vstupní prostor, schodiště, kolárna. Zdroj informace o době výstavby je veřejný dálkový přístup katastru nemovitostí, rok výstavby je 2006. Stěny jsou bez vad, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou zřejmé a rozvody v objektu jsou bez vad. Stav bytového domu je velmi dobrý.

Vlastnictví bytové jednotky je osobní. Bytová jednotka je umístěna ve 2. podlaží objektu a její dispozice je 2+kk. Součástí bytové jednotky je předsíň o výměře 3,51 m², koupelna s WC o výměře 4,50 m², ložnice o výměře 11,50 m², obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 22,45 m², balkon o výměře 5,57 m², sklepní kóje o výměře 1,00 m². Podlahová plocha činí 41,96 m², podlahová plocha vč. příslušenství činí 48,53 m². Jádru v bytě je vyzděné, vnitřní omítky jsou štukové, v bytě jsou instalována plastová okna s dvojsklem, v celé jednotce s žaluziemi. Orientace obytných prostor je na západ a východ. Vybavení koupelny tvoří klasická vana, umyvadlo a klasická toaleta, použité vnitřní dveře jsou plastové plné a plastové prosklené, mají obložkové zárubně, vchodové dveře jsou dřevěné bezpečnostní. V kuchyni se nachází kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů a elektrický sporák, osvětlovací techniku tvoří lustry a směrové lampy, v obytných místnostech a v kuchyni je laminátová plovoucí podlaha, koupelna a chodba má položenou keramickou dlažbu. Další vybavení bytu tvoří vestavěné skříně, anténní a síťové rozvody. Do bytové jednotky je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojena na rozvodnou síť elektrického proudu. K datu prohlídky je předmětná bytová jednotka od elektrické energie odpojena. Zdrojem vody je vodovod, je napojen na veřejnou kanalizaci, rozvod zemního plynu není připojen. Byt je napojen na domovní kotelnu – je zde ústřední topení, topná tělesa jsou závěsné radiátory, v koupelně je možné využívat podlahové vytápění, ohřev vody je ústřední. Stěny bytu jsou bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou a rozvody jsou bez vad. Předmětný byt je ve velmi dobrém stavu.

Na pozemku nejsou trvalé porosty, pozemek není oplocen. Samotný pozemek je rovinný, k objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

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. MSPH 79 INS 17397/2018-A-12 ze dne 3. prosince 2018, zpeněžením zanikají. V souvislosti s výmazem těchto vážnoucích práv a závazků bude po zpeněžení nemovitostí vydáno správcem Potvrzení o zániku zástav a exekucí, návrh na zahájení vkladového řízení v této věci podává kupující a je také kupujícím hrazen příslušný poplatek.

Bod 4.

Odhad ceny předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký

ústav XP invest, s. r. o., Martin Málek CEO, Jiří Sommer, Mánesova 1374/53, 12000 Praha a vypracoval dne 11.02.2019 posudek s číslem 7790-254/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 423 000,- 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=9029>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 141/2019-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

Jedná se o způsob prodeje, u kterého může účastník činit nabídky 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.

Vyvolávací cena je 3 423 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 02.04.2020 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 9. března 2020 v 16:00 hod.

2. termín dne 23. března 2020 v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 90 000,- 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: 9029 (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.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná.

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 dražebníkově doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebním 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 5. února 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec