

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytu 4+1 v obci Český Těšín

č. j: 135/2019-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 20. října 2020**, 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:

- **jednotka č. 1726/2, byt**, zapsaná na listu vlastnictví č. 5380, vymezená v budově Český Těšín, č.p. 1726, zapsané na LV č. 5143, stojící na parcele č. 3042/103, zapsané na LV č. 5143,
se spoluvlastnickým podílem o velikosti 624/10000 na společných částech bytového domu č.p. 1726, zapsaného na LV č. 5143, a
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 624/10000 na parcele č. 3042/103 o výměře 258 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5143, to vše v k.ú. Český Těšín, obec Český Těšín, okres Karviná, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 4+1 v 1.NP bytového domu v obci český Těšín, okres Karviná. Podlahová plocha bytu je 87,54 m2.

Objekt je postaven na západním okraji obce, 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 a sportovního vyžití. V okolí jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci jsou pobočky České pošty. Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň je v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. V místě je zastávka MHD, zastávka dálkových spojů je v docházkové vzdálenosti, možnost parkování je dobrá - přímo u objektu.

Předmětný byt je umístěn v typovém panelovém bytovém domě. Počet nadzemních podlaží domu je 8 a pak jedno podzemní podlaží. V objektu není půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy má železobetonové izolované, konstrukce objektu je panelová a stropy jsou železobetonové. Dům má rovnou střechu, střešní krytinu tvoří novodobá PVC folie, klempířské prvky jsou plechové, vnější omítky jsou vápenocementové a plášť je zateplen polystyrenem.

Společnými prostory domu jsou vstupní prostor, schodiště, výtah, dvě kolárny. Odhadem byl objekt postaven v roce 1985. V roce 2010 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna - celková, zateplení pláště - celková, střecha - celková, vertikální rozvody - celková, vstupní prostor - celková. Stěny objektu jsou bez vad, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou zřejmé. Stav bytového domu je velmi dobrý.

Vlastnictví bytové jednotky je osobní. Je umístěna v 1. podlaží domu a její dispozice je 4+1. Součástí bytové jednotky je chodba o výměře 11,81 m², komora o výměře 2,70 m², WC o výměře 0,89 m², koupelna o výměře 2,48 m², kuchyně o výměře 10,81 m², pokoj o výměře 11,95 m², pokoj o výměře 19,81 m², pokoj o výměře 13,04 m², pokoj o výměře 14,05 m², sklepní kóje o výměře 1,45 m², balkon o výměře 3,47 m², sklepní kóje o výměře 1,52 m². Podlahová plocha činí 87,54 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 93,97 m². Jádru bytě je z umakartu - bylo renovované, vnitřní omítky jsou vápenocementové. V bytové jednotce jsou instalována plastová okna s dvojsklem, součástí oken jsou žaluzie a rolety, orientace obytných prostor je na sever, východ a západ. Vybavení koupelny tvoří klasická vana a umyvadlo, na WC je klasická toaleta, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené, zárubně dveří jsou ocelové, vchodové dveře jsou dřevěné bezpečnostní. Je zde instalována kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, osvětlovací techniku tvoří lustry a bodová svítidla. V obytných místnostech je podlaha řešena koberci položenými na líně, kuchyně má lino, v koupelně je podlaha řešena linem na původním líně, na WC je lino položeno na keramické dlažbě a v chodbě je podlaha řešena kobercem položeným na líně. V ostatních místnostech je podlaha řešena kobercem položeným na líně. Další vybavení bytu tvoří pohybový alarm, anténní rozvody, síťové rozvody a odvětrání prostorů ventilátory. V bytě je zavedena elektřina o napětí 230V, je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace, rozvod zemního plynu je připojen. Byt je vybaven ústředním topením (dálkové), topná tělesa tvoří závěsné radiátory, byt je napojen na dálkový ohřev vody. V roce 2015 proběhla rekonstrukce vybavení kuchyně (celková) a vnitřních dveří (celková), dále v roce 2017 proběhla renovace umakartového jádra. Stěny bytu jsou bez vad, okna v bytě jsou bez vad, podlahy jsou bez závad, vybavení bytu je bez vad a rozvody v bytě jsou bez vad. Stav bytu je velmi dobrý.

Na pozemku se nenacházejí trvalé porosty, pozemek není oplocen. Samotný pozemek je mírně svažité, přístup k objektu je bezproblémový 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. Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSOS 33 INS 3728/2018-A-7 ze dne 9. dubna 2018, zpeněžením zanikají, a to na základě vydaného Potvrzení o zániku zástav a exekucí ze strany insolvenčního správce, kdy v souvislosti s výmazem těchto závad je třeba kupujícím/vydražitelem podat návrh na vklad. Poplatek za tento návrh na vklad jde pak k tíži kupujícího/vydražitele

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav XP invest s.r.o., Mánesova 1374/53, 12000 Praha a vypracoval dne 20.7.2018 posudek s číslem 6378-1221/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 200 000,- 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=9021>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 135/2019-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 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, a to v případě, že tato kupní cena (nejvyšší učiněná nabídka) bude odsouhlasena Prodávajícím, resp. kupní cena podléhá souhlasnému stanovisku Prodávajícího/Navrhovatele.

Minimální vyvolávací cenu lze snížit max. na 840 000,- Kč

Vyvolávací cena je 1 200 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 20.10.2020 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 30. září 2020 v 11:00 hod.

2. termín dne 8. října 2020 v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 60 000,- 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: 9021 (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“. Dražební jistota nebude započítána do ceny dosažené při dražbě Předmětu dražby.

- 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 kupní cena/cena dosažená vydražením zaslána Navrhovateli k jejímu schválení a následně, od data schválení této kupní ceny, bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky, kdy toto znění smluv bylo předáno Dražebníkovi Navrhovatelem. 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 a hradí kupující/vydražitel.

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 (tedy před podpisem kupní smlouvy ze strany Navrhovatele/Prodávajícího). Poplatníkem případné 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 4. září 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec