

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej 1/5 podílu bytu 2+1 v obci Praha

č. j: 176/2022-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 18. října 2022**, 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 Stanislavou Víchovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

podíl 1/5:

- **Bytová jednotka č. 531/14** zapsaná na listu vlastnictví č. 13055, vymezená v budově Nusle, č.p. 531, zapsané na LV č. 6870, stojící na parcele č. 1413, zapsané na LV č. 6870.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5474/100000 na společných částech bytového domu č.p. 531, zapsaného na LV č. 6870

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5474/100000 na parcele č. 1413 o výměře 270 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 6870.

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 podíl 1/5 bytové jednotky 2+1 ve 4. NP bytového domu v obci Praha, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha činí 66,80 m².

Praha je hlavní město a současně největší město Česka, zároveň je 14. největším městem Evropské unie. Leží mírně na sever od středu Čech na řece Vltavě, uvnitř Středočeského kraje, jehož je správním centrem, ale není jeho součástí, jelikož je podle zákona č. 347/1997 Sb. samostatným samosprávným celkem. Nusle jsou městská čtvrť a katastrální území v Praze, jižně od centra města. Spadají z větší části do obvodu a městské části Praha 4 a z menší části do obvodu a městské části Praha 2. Nuslemi protéká pravostranný přítok řeky Vltavy, potok Botič. V místě dostatečná občanská vybavenost od školství, přes obchody až po služby a úřady.

Předmětný byt č. 531/14 je situován ve 4. nadzemním podlaží v bytovém domě č.p. 531, umístěném na pozemku p.č. 1413, k.ú. Nusle, obec Praha. K bytové jednotce náleží podíl o velikosti 5474/100000 na společných částech budovy č.p. 531 a na pozemku p.č. 1413, k.ú. Nusle, obec Praha.

Bytový dům č.p. 531 je vnitřní řadový, přístupný z ulice Jaromírova. Bytový dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, plynu. Dostupnost do centra je dobrá-zastávka tramvaje v ulici, dále pěšky dostupnou stanicí metra Vyšehrad (cca 15 min). Zeleň je představována nedalekým parkem Folimanka a Vyšehradem. Možnost parkování hodnoceno jako zhoršené, v ulici před domem nebo v okolí (parkovací zóny). Jedná se o parkování v rezidenčních zónách Prahy 2. Bytový dům má jedno podzemní podlaží se společnými prostory, sklepy a nebytovými prostory a dále pět nadzemních podlaží a půdní nástavbu. Vstup do domu je z hlavního průčelí v ulici Jaromírova. BD je zděný stěnový s trámovými stropy, teracovým vetknutým dvouramenným přímo osvětleným schodištěm ve střední části, se sedlovou střechou s terasami, krytou pálenou krytinou event. plechovou krytinou. Uliční fasáda je štuková zdobená s hlavní římsou, nadokenními římsami, šambránami, vystupujícím štítem z nadstřešní zídky, frontony, vystupující plastikou a balkony. Dvorní fasáda je jednoduchá. Objekt má k dispozici výtah. BD je průměrně udržovaný. V letech 2008-2009 byla provedena vestavba a nástavba podkroví, oprava rozvodů inženýrských sítí, slaboproudých rozvodů, oken, vstupních a bytových dveří, fasády a interiéru.

Bytová jednotka č.531/14 se nachází ve 4.NP. BJ je přístupná z hlavní podesty schodiště do předsíně. Z ní se vchází do všech místností, kromě jednoho pokoje (původně kuchyně). V koupelně je umístěn el.boiler. Dle prohlášení vlastníka se jedná o bytovou jednotku 2+1. V BJ došlo pravděpodobně ke změně dispozice, kdy kuchyňská linka byla přemístěna do části předsíně a bývalá kuchyně je užívána jako pokoj přímo propojený s obývacím pokojem a kuchyňským koutem. Hlavní orientace oken je na jih do ulice a na sever do nádvoří.

BJ pravděpodobně běžně udržována. K jednotce patří spoluvlastnický na společných částech domu č.p.531 a pozemku p.č.1413 ve výši 5474/100000. Tento podíl má pouze doplňující vliv na cenu nemovitosti/BJ. Interiér BD a BJ nebyl zpřístupněn, znalci byly poskytnuty informace z předchozích ZP, další informace byly čerpány z veřejných zdrojů, prohlášení vlastníka BJ, KN. Předpoklad znalce a informace získané na místě mohou být v nesouladu se skutečným technickým stavem zejména interiéru a technického zařízení předmětu ocenění.

Poznámka: Nebyly předloženy žádné nájemní smlouvy ani doklady o pronájmu nebo pachtu oceňovaných nemovitostí/BJ. BJ užívá pravděpodobně spoluvlastník BJ (vlastník oceňovaného podílu 1/5) resp. jeho rodinní příslušníci.

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. KSPH 71 INS 4707/2018-A-14 ze dne 29.5.2018, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, 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 2.8.2022 posudek s číslem 1249-85/2022 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=9826>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 176/2022-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 kupní cena je 900 000,- 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 18.10.2022 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 21. září 2022 v 15:15 hod.

2. termín dne 3. října 2022 v 15:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 75 000,- 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: 9826 (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.

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 29.8.2022

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec