

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej podílu 1/5 dvou nebytových jednotek v obci Praha - Nusle

č. j: 043/2024-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. prosince 2024**, 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
v zastoupení: Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)
tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

podíl 1/5:

- **jiný nebytový prostor č. 531/2** zapsaný na listu vlastnictví č. 12816, 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 5933/100000 na společných částech bytového domu č.p. 531, zapsaného na LV č. 6870
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5933/100000 na parcele č. 1413 o výměře 270 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 6870.
- **jiný nebytový prostor č. 531/3** zapsaný na listu vlastnictví č. 12816, 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 2090/100000 na společných částech bytového domu č.p. 531, zapsaného na LV č. 6870
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2090/100000 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, 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 nebytových jednotek v obci Praha - Nusle, okres Hlavní město Praha.

Hl. město Praha leží ve střední části Čech na řece Vltavě. Město disponuje potřebnou infrastrukturou a kompletní občanskou vybaveností vč. sídla prezidenta a vládních institucí. Počet obyvatel cca 1 310 000 – dle malého lexikonu obcí. V místě je kompletní infrastruktura a občanská vybavenost.

Bytový dům č.p. 531 se nachází jižně od centra města v části obce Nusle v Jaromírově ulici v lokalitě zastavěné převážně obytnou zděnou zástavbou. Přijezd k objektu je možný po zpevněné

asfaltové komunikaci ve vlastnictví hl. města Prahy, lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci bydlení a smíšeného využití, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží v zátopovém území se zanedbatelným rizikem vzniku záplavy - dle ČAP v zóně 1.

Celý areál je tvořen stavbou bytového domu č.p. 531 na parcele č. 1413 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 270 m² a pozemkem p.č. 1414 - zahrada, který je umístěn za domem ve vnitrobloku a tvoří funkční celek. Objekt je řadový vnitřní, má obdélníkový půdorys, je podsklepený, má pět nadzemních podlaží a zařízení podkroví a sedlovou střechu. V domě je dle předloženého prohlášení vlastníka z roku 2004 vyčleněno celkem 18 jednotek z toho 12 bytových jednotek. Dle zjištění znalce byla provedena aktualizace prohlášení vlastníka a nově byly v půdním prostoru vybudovány dva byty tj. v současné době je v domě 5 nebytových jednotek a 14 bytových jednotek. Nové prohlášení vlastníka nebylo znalci předloženo, předseda SVJ pan Bureš je neměl, po dotazu znalce, k dispozici. V této souvislosti byly i upraveny spoluvlastnické podíly ke společným částem domu a pozemku uvedené v původním prohlášení vlastníka.

Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských stí, zpevněné plochy. Areál bytového domu je v dvorní části oplocen. Bytový dům č.p. 531 byl vystavěn ve druhé dekádě minulého století a ke dni ocenění je objekt plně užíván k bydlení. Dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, zemního plynu.

Nebytové jednotky č. 531/2 a č. 531/3

č. 531/2 - umístění v rámci BD v 1.PP

- Vstup do jednotky ze společných prostor v 1. PP nebo po schodišti z jednotky 531/4 v 1. NP.
- Dispozice jednotky: velká místnost se zbytky baru, z místnosti vstup na sociální zařízení (pravděpodobně původně určeno pro zákazníky - dámské, pánské WC) - vstup na WC, doleva WC dámy a umyvadlo, doprava WC páni - část s pisoáry, WC (klozet). Pod schodištěm úložný prostor.
- stávající užívání : bez využití
- vytápění : nezjištěno
- sociální zařízení : 2x klozet, pisoáry, umyvadlo
- vnitřní rozvody: voda, elektřina, knl odpad
- podlahy : keramická dlažba
- okna : nezjištěna
- další vybavení : zbytky barového pultu, zrcadlo, boiler
- rekonstrukce : nedokončená

č. 531/3 - umístění v rámci BD v 1.PP

- Dispozice jednotky : chodbička z 531/2, jedna místnost s oknem do dvora, z místnosti vstup na soc. příslušenství - prostor s umyvadlem a sprchovým koutem a za shrnovacími dveřmi WC. Příprava TUV v el. boileru.
- stávající užívání : bez využití
 - vytápění : nezjištěno
 - sociální zařízení : 1x WC, umyvadlo, sprchový kout
 - vnitřní rozvody : voda, elektro, knl odpad
 - podlahy : keramická dlažba
 - okna : pravděpodobně dřevěné okno na dvůr - zaděláno deskami
 - další vybavení : na stropě pravděpodobně část odtah k digestořím
 - rekonstrukce : v rekonstrukci, nedokončeno

Při místním šetření bylo zjištěno, že byly části nebytových jednotek provozně propojeny. Z tohoto důvodu byla pro výpočet použita výměra podlahových ploch jednotky uvedená v prohlášení vlastníka budovy č. 531, které je uloženo na katastrálním úřadě.

Celková výměra podlahových ploch nebytových jednotek činí cca 97,91 m².

Pozn.:

Dle dispozice měl být prostor nebytových jednotek č. 531/2, č. 531/3 a č. 531/4 využíván pravděpodobně dohromady a to jako restaurace. Vchod z Jaromírovy ulice, přímo do jednotky

531/4, (původně pravděpodobně recepce, nebo i část k posezení zákazníků) jednotka má k dispozici soc. zařízení (spíše pro zaměstnance), po schodišti dolů je přístupný prostor č. 531/2, který je největší a byl asi určen jako obytný prostor restaurace (WC dámy, páni, bar). Z nebytového prostoru č. 531/2 se dá dostat do prostoru č. 531/3, ten měl sloužit asi jako kuchyně (odtah VZT na stropě), k dispozici sociální zařízení vč. sprchového koutu (asi pro personál). Původní vstup zazděn a je v něm nová elektrorozvodná skříň přístupná z chodby ve společném vlastnictví. Podrobnější projektová dokumentace nebyla předložena. Dnes jsou prostory ve fázi nedokončené rekonstrukce a dlouhodobě nejsou užívány.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz, tel.: 234 769 000, 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., Jírovцова 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 25.10.2024 posudek s číslem 066309/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **950 000,- 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:
<https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10180>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 043/2024-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 475 000,- Kč

Vyvolávací cena je 950 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 17.12.2024 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 | 18. listopadu 2024 v 11:00 hod. |
| 2. termín dne | 3. prosince 2024 v 11:00 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000,- 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: 10180 (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 5.11.2024

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec