

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 13 zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **099/2025-VD**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10350>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 12. března 2026.** Zahájení veřejné dražby bude v **14:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)

tel.: **234 769 000**, e-mail: **info@eurodrazby.cz**,

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

KANGORIA s.r.o. v likvidaci,

zastoupena JUDr. Pavlem Čížkovským, likvidátorem,

IČ: 27945235,

se sídlem Davídkova 655/31, 180 00 Praha 8 - Libeň

Vlastník:

KANGORIA s.r.o. v likvidaci

Davídkova 655/31, 180 00 Praha 8 - Libeň

IČ: 27945235

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **Bytová jednotka č. 655/42** zapsaná na listu vlastnictví č. 9798, vymezená v budově Libeň, č.p. 655, zapsané na LV č. 6300, stojící na parcele č. 1289/3, zapsané na LV č. 6300.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 372/19948 na společných částech bytového domu č.p. 655, zapsaného na LV č. 6300

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 372/19948 na parcele č. 1288/1 o výměře 154 m², vedené jako ostatní plocha, na parcele č. 1289/3 o výměře 700 m² a na parcele č. 1289/4 o výměře 11 m², obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 6300.

podíl 263/5703:

- **Garáž č. 655/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 9440, vymezená v budově Libeň, č.p. 655, zapsané na LV č. 6300, stojící na parcele č. 1289/3, zapsané na LV č. 6300.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5703/19948 na společných částech bytového domu č.p. 655, zapsaného na LV č. 6300

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5703/19948 na parcele č. 1288/1 o výměře 154 m², vedené jako ostatní plocha, na parcele č. 1289/3 o výměře 700 m² a na parcele č. 1289/4 o výměře 11 m², obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 6300.

To vše v k.ú. Libeň, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Předmět dražby zpeněžuje likvidátor. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o byt 1+kk ve 4.NP bytového domu a garážové stání v obci Praha - Libeň, Hlavní město Praha.

Bytový dům je postavený v zastavěné, mírně okrajové, severní části hlavního města Praha, část Praha 8 – Libeň, při zpevněné komunikaci ul. Davídkova. Vstup do bytového domu je z jihovýchodní strany z ulice a chodníku (parc.č. 3982/1 ve vlastnictví Hlavní město Praha). Bytový dům je řadový vnitřní, severozápadně u bytového domu navazuje částečně zpevněný a částečně zatravněný pozemek, který je užíván vlastníky bytových jednotek v domě.

Bytový dům je podsklepený, má 4 nadzemní podlaží a využitě podkroví, okolí a vnitřní prostory jsou hodnoceny jako běžně udržované. Bytový dům byl dán do užívání v roce 2007, je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě, je zděný, s výtahem,

Bytová jednotka je o dispozici 1+kk o podlahové ploše bytu 35,51 m² v 4 nadzemním podlaží (3 patro) bytového domu. V bytě je chodba (3,46m²), koupelna s WC (4,42m²), šatna (1,79m²) a pokoj s kuchyňským koutem (25,84m²). Francouzské okno v pokoji je plastová na jihovýchod, vytápění je ústřední teplovodní do radiátorů z dálkového zdroje vč.teplé užitkové vody, dveře náplňové, na podlahách je keramická dlažba a plovoucí laminátová podlaha, v pokoji je kuchyňský kout bez kuchyňské linky, v koupelně umyvadlo, sprchový kout a WC.

K bytu náleží sklep č. 242 o ploše 1,70m² v suterénu domu.

Spoluvlastnický podíl ve výši 263/5703 na nebytové jednotce č. 655/1 – jedná se o výhradní užívání konkrétního garážového stání číslo 11, o ploše 13,64m² v suterénu domu.

Popis stavu předmětu veřejné dražby:

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden v odhadu ceny, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 9798, LV číslo 6300 a LV číslo 9440, k.ú. Libeň) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby.

Věcné břemeno (podle listiny):

na LV č. 9798:

- právo umístit, provozovat a užívat dTS 238, právo volného vstupu a vjezdu, Oprávnění pro: PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, RČ/IČO: 27376516

na LV č. 9440:

- právo umístit, provozovat a užívat dTS 238, právo volného vstupu a vjezdu,
Oprávnění pro: PREdistribuce, a.s., , RČ/IČO: 27376516
s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,
www.eurodrazby.cz tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při
prohlídkách.**

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem znalce. Znalecký posudek podal znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 21.11.2025 posudek s číslem 090906/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 5 900 000,- Kč.**

Licítace bude probíhat anglickým způsobem. Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

Vyvolávací cena je 5 900 000,- Kč.

Nedojde-li k učinění nabídky, dražebník je ve smyslu ustanovení § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách oprávněn v této dražbě postupně snižovat vyvolávací cenu.

Snížení vyvolávací ceny je možné až na částku 4 425 000,- Kč.

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

V průběhu licítace může dražebník minimální příhoz snížit.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Termín prohlídky dne: 3. března 2026 v 11:00 hodin.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Další termín dle dohody.

Místo prohlídky se stanoví na základě individuální dohody.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 250 000,- Kč,

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota 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: 10350 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** 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 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.

Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

Zastupování účastníka veřejné dražby:

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouvou se rozumí listiny vztahující se k dražbě (Dražební vyhláška a následující listiny).

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je 30 dnů.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Podmínkou odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli ze strany bývalého vlastníka je předložení potvrzení o vlastnictví v souladu s § 24, ods. 2 Zákona, a doložení totožnosti vydražitele.

Bod 8.

ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese

www.eurodrazby.cz (dále jen „elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz . Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkově. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnirn
- c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

Bod 9.

ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.
- Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.
- Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

Bod 10.

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“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této „Dražební vyhlášce“ neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 27. 1. 2026

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec