

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej ½ bytu 2+1 v obci Tmaň

č. j: 129/2018-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 31. října 2018**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude **v 10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

AS ZIZLAVSKY v.o.s.,

identifikační číslo: 28490738,

se sídlem Praha, Široká 36/5, PSČ 110 00,

ustanovená pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni,

č.j. KSPL 51 INS 19923/2016 – A - 10, ze dne 22. 2. 2017

insolvenčním správcem dlužníka:

René Náčin, nar. 03.11.1982, bytem Sídliště 145, 267 21 Tmaň,

doručovací adresa Vysočany 32, 348 02 Bor

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:

podíl ½ těchto nemovitostí:

- **Bytová jednotka č. 145/5** zapsaná na listu vlastnictví č. 498, vymezená v budově Tmaň, č.p. 145, zapsané na LV č. 498, stojící na st. parcele č. 211, zapsané na LV č. 388.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 78/1000 na společných částech bytového domu č.p. 145, zapsaného na LV č. 388

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 78/1000 na st. parcele č. 211 o výměře 262 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 388.

To vše v k.ú. Tmaň, obec Tmaň, okres Beroun, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl ½ na bytové jednotce 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Tmaň, okres Beroun. Podlahová plocha bytu je 44 m².

Obec Tmaň leží ve Středočeském kraji nedaleko CHKO Český kras (Koněpruské jeskyně 6km). Od okresního města Beroun leží asi 9 km na jih, od Prahy cca 35km jihozápadně. Dopravní spojení zajišťuje autobusová doprava, dálnice D5 je cca 5km. Obec má OÚ, poštu,

MŠ, ZŠ 1.stupně, kulturní zařízení, sportoviště, obchody, restaurace. Obec je vybavena rozvodem všech inženýrských sítí.

Předmětná nemovitost (bytová jednotka) se nachází v bytovém domě č.p. 145, v centru obce v části zvané Sídliště. Nedaleko je OÚ, pošta, potraviny COOP, okolí bylo zastavěno obdobnými bytovými domy. Cca 1km od obce se nachází Vápenka Čertovy schody a.s. – možnost občasné zvýšené prašnosti.

Předmětný byt č. 5 je situován ve 3. nadzemním podlaží v bytovém domě č. p. 145, stojící na pozemku p. č. st. 211, k.ú. Tmaň. K bytu náleží podíl o velikosti 78/1000 na společných částech domu č. p. 145 a na pozemku p. č. st. 211, k.ú. Tmaň. Byt o velikosti 2+1 se sestává z chodby, kuchyně (v kuchyni uzavíratelný prostor sloužící ke spaní), pokoje, pokoje, koupelny s WC a sklepa. Podlahová plocha bytu je 44 m², k užívání je sklep 4m².

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou zděné, cihlové, vodorovné nosné konstrukce tvoří zřejmě železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je valbová, krytina je taška, klempířské prvky jsou plechové pozinkované, střecha je opatřena bleskosvodem. Schodiště je betonové prefabrikované s teraco úpravou, okna jsou dřevěná, zdvojená, vnitřní omítky jsou vápenné, vnější fasáda je zateplená kontaktní izolací s omítkou. V bytovém domě není výtah. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody, kanalizace, plynu, topení je zajišťováno jednotlivě, v BJ je plynový kotel (vytápění + příprava TUV). Zdravotně-technické vybavení bytu je v původním, zděném bytovém jádru. Vybavení bytu tvoří vnitřní dveře, umyvadlo, vana a záchod, plyn. sporák, kuch. linka, vodovodní míchací baterie, topná tělesa, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, plynu, kanalizace. Podlahy bytu jsou opatřeny dřevěnými parketami (zakryto), pvc a koberci.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům je odhadem ze 70.tých let 20.století, jeho stáří je tedy cca 40 let. Stavební stav domu uvedenému stáří odpovídá, současný stavební stav domu je dobrý, po revitalizaci. Dům je běžně udržován. Bytová jednotka je čistá, v původním stavu, před rekonstrukcí.

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. KSPL 51 INS 19923/2016 – A - 10, ze dne 22. 2. 2017, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, 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 21.8.2018 posudek s číslem 302-166/2017 aktualizace č.1 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 400 000,- 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=8632>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 129/2018-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 vyvolávací cena je 200 000,- Kč

Vyvolávací cena je 400 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 31.10.2018 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 dražitel 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 2. října 2018 ve 13:30 hod.

2. termín dne 16. října 2018 ve 13:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 53 000,- 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: 8632 (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 užitelském 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.

Náklady dražby ve smluvené paušální výši hradí účastník dražby - zájemce, který učinil nejvyšší nabídku a stal se vítězem dražby (dále jen „vydražitel“), a to ve výši dražební jistoty. Nárok na náklady dražby dle předchozí věty vzniká dražebníkovi vůči vydražiteli okamžikem ukončení dražby; na vznik nároku dražebníka na náklady dražby vůči vydražiteli nemá vliv, dojde-li následně ke zmaření účelu dražby tím, že nebude uzavřena kupní smlouva; dojde-li však ke zmaření účelu dražby z důvodů výhradně na straně insolvenčního správce jako prodávajícího, bude vydražiteli dražební jistota vrácena do 10 pracovních dnů od výzvy vydražitele. Stejně tak bude vydražiteli vrácena dražební jistota v případě uplatnění předkupního práva ze strany předkupníka. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

Příklepem v dražbě bude v souladu s ustanovením § 1771 občanského zákoníku uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejíž text tvoří **přílohu** této 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.

Na předmětu dražby vážne předkupní právo třetí osoby a kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Prodávající je povinen nabídnout předmět dražby předkupníkovi ke koupi; tato povinnost dospěje uzavřením kupní smlouvy. Postup se řídí ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s vydražitelem, jako koupěchtivým. Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce. Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté vydražitelem a splní podmínky nabídnuté vydražitelem vedle kupní ceny, zejména uhradí náklady dražby.

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 6. září 2018

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec