

AUKČNÍ VYHLÁŠKA - ELEKTRONICKÁ AUKCE

Dražebník:

Auction Gallery s.r.o.

se sídlem Praha 1, Truhlářská 1108/3

IČ: 248 43 296, DIČ: CZ 248 43 296

Jednatel: Bohuslavem Dubanským MBA, jednatelem

Tel.: 608 048 941, e-mail: dubansky@auctiongallery.cz

(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

NEŠTICKÁ-NEŠTICKÝ v.o.s., IČ: 27588106, DIČ: CZ 27588106, se sídlem Praha 2, Ječná 550/1 120 00 Praha 2, jako ustanovený insolvenční správce dlužníka Jiřina Vávrová, nar. 7.1.1955, bytem Na Jezerce 57/677, 140 00 Praha 4 – Nusle (řízení u insolvenčního soudu **MSPH 93 INS 10754/2016** vedený u **Městského soudu v Praze**)

(dále jen navrhovatel)

Místo konání dražby:

Aukce se koná elektronicky - prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu www.eaukcerealit.cz ve veřejné datové síti INTERNET.

Datum aukce:

20.10. 2022

Zahájení aukce:

13:00 hod.

Ukončení aukce:

nejdříve za 20 minut, tj. v 13:20 hod.

Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce

Předmětem aukce je soubor nemovitých věcí

- **bytová jednotka č. 677/7** (typ jednotky dle byt. z.), umístěná v 3. NP budovy č.p. 677, postavené na pozemku parc.č. 659, část obce Nusle (dále jen „**předmětná bytová jednotka**“) a
- s bytovou jednotkou související spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 686/10000 na společných částech budovy č.p. 677, postavené na pozemku parc.č. 659 a
- s bytovou jednotkou související spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 686/10000 na pozemku parc.č. 659,

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Nusle, obec Praha, bytová jednotka na LV 7481.

Celkový popis

Bytová jednotka 3+1 (vstupní chodba, předsíň, 3x pokoj, kuchyň, koupelna, WC) s příslušenstvím (sklepní kóje a zasklená lodžie) ve zděném domě s výtahem ve 3.NP. Celková výměry bytové jednotky jsou – 83,35 m² + sklep 6,27 m² + zasklená lodžie 2,98 m². Příslušenství bytu standardního provedení – koupelna s vanou a umyvadlem, ohřev TUV plynová karma, vytápění lokální plynové-waw a lokální elektrickým přímotopem v jedné místnosti, dveře vnitřní dřevěné a vchodové bezpečnostní, okna plastová s izolačními skly, podlahy keramická dlažba, textilní, dřevěné parkety, laminátové. Kuchyňská linka se dřezem, kombinovaný volně stojící sporák. Vlastní bytový dům v původní zástavbě mezi bytovými domy a je stojící na vlastním pozemku – ve spoluvlastnictví. Lokalitou se jedná o souvisle zastavěné území ve střední části města, kde poptávka po nemovitostech je vyšší než nabídka. Bytový dům z roku cca 1930 má celkem sedm nadzemních podlaží a podzemní podlaží. Nemovitost leží v hlavním městě Praze, v obvodu Prahy 2, v k.ú. Nusle v ulici Na Jezerce. Umístěním se jedná o část navazující na střed obce. V Hlavním městě Praze se nachází kompletní občanská vybavenost: v nejbližším okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, jako jsou školy, školky, úřady, banka, policie, nemocnice a obchody všeho druhu, parky aj. Dopravní obslužnost je zajištěna v rámci MHD autobusovou, vlakovou, tramvajovou dopravou a metrem. Okolní zástavbu tvoří především bytové domy, jedná se o původní zástavbu. Přístup a příjezd je z veřejné, zpevněné komunikace. Jedná se o lokalitu pro rezidenční bydlení i pro komerční využití.

Podrobnější popis naleznete ve znaleckém posudku, který je k dispozici v sídle dražebníka a na internetových stránkách dražebníka www.auctiongallery.cz.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznuocí na předmětu aukce

1. Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, Pohledávka ve výši 8 520,- Kč a 6 120,- Kč a příslušenství, ve prospěch Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956, Z-128802/2011-101.
2. Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, Pohledávka ve výši 101 900,18 Kč a příslušenství, ve prospěch Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150 Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350, Z-49429/2013-101.
3. Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, Pohledávka ve výši 3 543,20 Kč a příslušenství, ve prospěch TAGEX CZ, s.r.o., Ohnivcova 704/46, Braník, 14700 Praha 4, RČ/IČO: 25110551, Z-79088/2013-101.
4. Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, pohledávka ve výši 133.992,06 Kč s příslušenstvím, ve prospěch CAGNONE a.s., Hodolany 1233, 77900 Olomouc, RČ/IČO:27418774, Z-55248/2012-101.
5. Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, Pohledávka ve výši 38 003,85 Kč a příslušenství, ve prospěch mBank S.A., id.č.1254524, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, Polská republika, vykonává: mBank S.A.,organizační složka, Pernerova 691/42, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 27943445, Z-2273/2013-101.
6. Nařízení exekuce Exekutorský úřad Cheb, Mgr. David Konec, Z-124269/2011-101.
7. Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-45798/2012-101.
8. Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-55257/2012-101.
9. Nařízení exekuce soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, exekutorský úřad Praha 10, Z-69094/2012-101.
10. Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-69094/2012-101.
11. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr.Marcel Smékal , Michelská 1326/62 , 140 00 Praha 4, Z-53498/2013-101.
12. Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-79123/2013-101.
13. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert , Milešovská 1326/4, 130 00 Praha 3, Z-11668/2015-101.
14. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy, Z-5505/2015-404, související zápis: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-39038/2015-101.
15. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov, Z-13114/2015-808, související zápis: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-49444/2015-101.
16. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov, Z-14549/2015-808, související zápis: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-53577/2015-101.
17. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17 169 00 Praha 6, Z-55647/2015-101, související zápis: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-55648/2015-101.
18. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě, Z-843/2016-809, související zápis: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-4574/2016-101.
19. Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12,160 00 Praha 6, Z-11674/2016-101 související zápis: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-11673/2016-101.

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka v insolvenčním řízení.

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

Dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznuocí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Podle § 285 odst. 2 a 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu. Dlužník dosud byt obývá.

Z výše uvedeného důvodu nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnického práva z důvodů nařízených exekucí ani omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitých věcí do majetkové podstaty dlužníka vliv na hodnotu prodávaných nemovitých věcí.

Dle ust. § 285 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

Na předmětu aukce nebyly navrhovatelem zjištěny žádné závazky spojené s nájemními smlouvami.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznuocí na předmětu aukce jsou zapsána na příslušném LV, které je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách www.auctiongallery.cz.

Předmět aukce se prodává ve stavu, jak stojí a leží, tj. vylučuje se odpovědnost za jakékoliv vady předmětu převodu, byť by tyto byly skryté dle § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Prodej podléhá schválení věřitelským výborem.

Navrhovatel a dražebník si vyhrazují právo kdykoliv aukci zrušit a to i po-té, co bude předmět aukce vydražen a to bez udání důvodu. Vydražitel, ani účastníci aukce nemají v takovém případě nárok na žádnou kompenzaci, smluvní pokutu, náhradu škody, či nákladů. Vydražiteli vzniká nárok na koupi předmětu aukce až uzavřením kupní smlouvy s Navrhovatelem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 8.700.000,- Kč (slovy: osm milionů sedm set tisíc Korun českých).

Nejnižší podání:	8.700.000,- Kč
Minimální příhoz:	30.000,- Kč
Dražební jistota:	300.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce

Prohlídky předmětu aukce se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je přímo v místě (před domem), na evidenční adrese Na Jezerce 677/57, Praha 4. Prohlídky bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Případné neumožnění prohlídky nemá vliv na konání aukce samotné.

1. prohlídka 29.9. 2022 v 15:00 hod
2. prohlídka 13.10. 2022 v 15:00 hod

Registrace dražitelů (účastníků aukce)

U dražebníka (nejlépe prostřednictvím e-mailové pošty), nejpozději 2 dny před zahájením aukce, tj. 18.10. 2022. Po složení aukční jistiny obdrží dražitel unikátní elektronický klíč, kterým se přihlásí k aukci na portálu www.eaukcerealit.cz

Aukční jistota

Složení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. **2401630686/2010** vedený u Fio banky, a.s., s variabilním symbolem 120257 a specifickým symbolem „rodné číslo“ účastníka aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka aukce, jako právnické osoby. Dokladem o složení aukční jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka aukce, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši aukční jistoty touto aukční vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka,
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **2401630686/2010** vedený u Fio banky, a.s., se variabilním symbolem 120257 a specifickým symbolem „rodné číslo“ účastníka aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka aukce, jako právnické osoby. Dokladem o složení aukční jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši aukční jistoty touto aukční vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka,
- c) vzhledem k výši aukční jistoty je dražebníkem vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty počíná běžet dnem uveřejnění této aukční vyhlášky na www.eaukcerealit.cz a končí zahájením aukce.

Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

V případě, že by složení aukční jistoty nebylo provedeno způsobem, který bude vylučovat jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast na aukci riziku, že mu nebude umožněno dražit. Z tohoto důvodu si dovoluujeme doporučit konzultovat s dražebníkem způsob úhrady aukční jistoty, a to zejména v případě, kdy aukční jistota nebude zájemcem skládána na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Vrácení aukční jistoty

Aukční jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena do 5 pracovních dnů po skončení aukce převodem na účet, ze kterého byla poukázána.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem se stává účastník aukce, který učinil nejvyšší podání.

Cenu dosaženou vydražením, nelze dodatečně snížit. Aukční jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 45 dnů od konání aukce přímo na účet navrhovatele, který jej vydražiteli sdělí.

Zmaření aukce vydražitelem

Je-li aukce zmařena vydražitelem, aukční jistota složená vydražitelem propadá jako smluvní pokuta ve prospěch dražebníka.

Podmínky odevzdání předmětu aukce

Předmět aukce bude vydražiteli předán po doplacení ceny dosažené vydražením. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu aukce nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Náklady dražebníka se rozumí

a) cestovné ve výši 9.90,- Kč + DPH za 1 km,

b) doba strávená osobou pověřenou dražebníkem na cestě k předmětu aukce, na cestě zpět do sídla dražebníka a na místě předání samotném ve výši 1.490,- Kč + DPH za každou započatou hodinu.

Vydražitel uhradí tuto částku ve lhůtě do 15 dnů od obdržení vyúčtování nákladů dražebníka na účet **2401630686/2010** vedený u Fio banky, a.s., se variabilním symbolem 1202579. Dražebník vyhotoví předávací protokol.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází z navrhovatele na vydražitele dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel. Vydražitel přebírá předmět aukce bez záruky za vady, byť by tyto byly skryté (jak stojí a leží) a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn.

Předání předmětu dražby

Předmět aukce bude vydražiteli předán v termínu do 14 dnů ode dne zápisu vydražitele jako vlastníka příslušným katastrálním úřadem, výlučně však po předchozí domluvě s navrhovatelem, přičemž za účelem domluvy kontaktuje vydražitel navrhovatele. V případě, že vydražitel předmět aukce nepřevzme (platí i pro případ, že nebude možné předmět aukce převzít z důvodu překážky ležícího na straně nynějšího vlastníka) v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu aukce došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu aukce náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení ceny dosažené vydražením.

Daňové aspekty, poplatky

Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek spojený s návrhem na výmaz (vkladem) zástavních práv, zaniklých zpeněžením předmětné nemovitosti v insolvenčním řízení, hradí vydražitel.

V Praze dne 1.9. 2022


dražebník Auction Gallery s.r.o.
Bohuslav Dubanský MBA, jednatel