

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a § 20 zák. č. 26/2000 Sb.¹

Č. j: 180810810D2018

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání **elektronické dražby dobrovolné**. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému Prodej-dražbou.cz, který je provozován na www.prodej-drazbou.cz (dále jen „systém Prodej-dražbou.cz“).

Čl. 2.

Dražebník:

Královská dražební a.s.

se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00

IČ: 248 11 505

jednající na základě plné moci Václav Török, ředitel společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956

www.kralovskadrazebni.cz

Navrhovatel:

Mgr. Bohdana Nováková, Čáslavská 1750/8, Praha 3, 130 00, IČ: 66257913 – insolvenční správkyň, ustanovena dne 12. 3. 2018 usnesením Městského soudu v Praze, č. j. MSPH 78 INS 23379/2017-A-17, insolvenční správkyň dlužníka: **Bc. Martin Anderle**, datum narození: 29. 7. 1974, bytem Praha 10, Sečská 1877/15, číslo účtu majetkové podstaty dlužníka: č. ú. 225425050/0600.

Čl. 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz). V Sekci [Registrace systému Prodej-dražbou.cz](http://Registrace systemu Prodej-drazbou.cz) vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář.

Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu **BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10;**

nebo

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán emailem na adresu info@prodej-drazbou.cz.

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na emailovou adresu dražebníka nebo na info@prodej-drazbou.cz.

O provedené aktivaci služeb systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) bude dražitel vyrozuměn na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník si mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 52302. V sekci [Jak dražit](http://Jak drazit) systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne **10. 8. 2018 v 11.00 hod.** na adrese http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=52302. ID dražby 52302. Dražba bude ukončena dne **10. 8. 2018 v 12.00 hod.**

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o pět minut. Ve čtvrté minutě před ukončením dražby se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší než bylo podání naposled učiněné dražitelem (*identifikace dražitele jeho uživatelským jménem*), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení dražby se objeví výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům email o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a objeví se v systému Prodej-dražbou.cz hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydražiteli je zaslán email o udělení příklepu.

Způsob určení vydražitele při současném podání:

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby:

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

Čl. 4.

Označení předmětu dražby:

Předmětem dražby jsou nemovitosti v katastrálním území **Strašnice**, obec **Praha** a to konkrétně:

¹ Zákon o veřejných dražbách, v platném znění – ZVD.

- Bytová jednotka č. 1877/9, vymezená v budově Strašnice, č.p. 1877, 1878, 1879, bytový dům, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 5152/316308 na společných částech budovy Strašnice, č.p. 1877, 1878, 1879, bytový dům, na LV 3214, která stojí na pozemku parc. č. 2838/16, 2838/17, 2838/18, zastavěná plocha a nádvoří, na LV 2476 (budova není součástí pozemku), to vše zapsáno na LV 10795, KÚ 731943 Strašnice, Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis předmětu dražby:

Předmětná bytová jednotka je vybudována v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má celkem 7 nadzemních podlaží a má jedno podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované obytné podkrovi. Základy má železobetonové izolované, objekt je panelové konstrukce a stropy jsou železobetonové montované. Má rovnou střechu, střešní krytina je tvořena živичnou lepenkou a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější úprava pláště objektu: zatřena probarvená a plášť je zateplen polystyrenem. Stěny jsou bez vad, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou zřejmé a rozvody v objektu jsou bez vad. Stav bytového domu je dobrý. Je umístěna v 4. podlaží a dispozičně se jedná o 2+1. Podlahová plocha činí 50.69 m². Bytové jádro je rekonstruované-sádkokarton. Vnitřní omítky jsou štukové. V bytě jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory jsou orientovány na severovýchod. Vybavení koupelny sprchový kout, umyvadlo, klasická toaleta a na WC je klasická toaleta. Mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Je instalována kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Osvětlovací techniku tvoří lustry. V obytných místnostech jsou položeny vlýsky, v kuchyni je položena keramická dlažba, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je keramická dlažba. Ostatní místnosti mají na podlaze keramickou dlažbu. Další podrobnosti budou uvedeny ve Znaleckém posudku.



Na předmětu dražby váznou tato práva:

- Zástavní právo exekutorské ve prospěch O2 Czech Republic, a.s. pod č. j.: **Z-63600/2010-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch ČEZ Prodej, a.s. pod č. j.: **Z-115639/2011-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch IES REAL & CONSLUTING, a.s. pod č. j.: **Z-120691/2011-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Citibank Europe plc pod č. j.: **Z-118620/2011-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Kooperativa pojišťovna, a.s. pod č. j.: **Z-18195/2012-101, Z-82472/2012-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Česká kancelář pojistitelů pod č. j.: **Z-6745/2013-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch MONETA Auto, a.s. pod č. j.: **Z-33027/2013-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch KOOOPERATIVA, výrobně obchodní družstvo pod č. j.: **Z-29890/2012-101**
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve prospěch Finanční úřad pro hlavní město Prahu pod č. j.: **Z-39262/2011-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Kooperativa pojišťovna, a.s. pod č. j.: **Z-84318/2012-101**
- Zástavní právo exekutorské – exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ve prospěch Kooperativa pojišťovna, a.s. pod č. j.: **V-9479/2014-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch BOHEMIA ENERGY entity, s.r.o. pod č. j.: **V-10608/2014-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY pod č. j.: **V-11930/2014-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Šestý uzavřený investiční fond, a.s. pod č. j.: **V-17840/2014-101**
- Zástavní právo exekutorské – exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ve prospěch Patricie Vlášková, Bachmačská 694, Kolín II, pod č. j.: **V-29199/2015-101**
- Zástavní právo exekutorské ve prospěch Slavia pojišťovna, a.s. pod č. j.: **V-42498/2015-101**
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Městský soud v Praze **MSPH 78 INS 23379 / 2017**, č. j.: **Z-19749/2018**

Na Předmětu dražby nevážnou žádné nájemní smlouvy. Na Předmětu dražby vázne věcné břemeno užívání – úkrytu civilní obrany pod č. j.: V3 16818/1196, Z-4300563/1998-101, které neovlivňuje cenu nemovitosti.

Všechna omezení vlastnického práva (**vyjma věcných břemen**) zapsaná na **LV 10795, k. ú. Strašnice, Obec Praha** na Předmětu dražby zpeněžením zanikají. Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví nedotčená.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčená (**viz § 33 ZVD**). Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal XP invest. s.r.o., Mánesova 1374/53, 120 00 Praha, email: info@xpinvest.cz tel.: 737858334 a vypracoval ke dni **23. 3. 2018** posudek s poř. č. **5635-478/2018** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.314.000,- Kč**. (dále jen „Odhad ceny“).

Čl. 5.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 31. 7. 2018 v 17:00

2. termín dne 1. 8. 2018 v 10:00

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí na adrese: Sečská 1877/15, Praha 10, GPS: 50.0713556N, 14.5024197E, registrace zájemců a bližší informace o prohlídkách lze získat u Petr Nymša, tel.: +420 608 712 197, nebo email: nymsa@kralovskadrazebni.cz.

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

Čl. 6.

Nejnižší podání činí 2.314.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10.000,- Kč**.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Čl. 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 115.000,- Kč a musí být uhrzena:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433720/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **180810810**. Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby,
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482 (po předchozí domluvě),

- c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše **115.000,- Kč**, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: **Královská dražební a.s.,** Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, IČ: 248 11 505. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistinu nelze uhradit započetím, platební kartou, šekem ani směnkou.

Lhůta pro složení dražební jistoty:

Začíná dnem zveřejnění této Dražební vyhlášky. Konec lhůty pro složení dražební jistoty na účet dražebníka končí 5 minut před začátkem dražby, pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky je stanoven na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Vrácení dražební jistoty:

Dražitelům, 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 "Seznam účastníků dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny, a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník dražiteli, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná zveřejněním této dražební vyhlášky na centrální adrese.

Čl. 8.

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 45 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo složením hotovosti ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433720/2700 vedený u UniCredit Bank a.s.,** (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **180810810**), nebo poštovní poukázkou.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, rovněž platba šekem a směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve lhůtě 45 dnů od skončení dražby, tak je povinen uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši stanovené dražební jistoty. Navrhovatel je oprávněn složenou dražební jistotu započíst na smluvní pokutu.

Čl. 9.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka. Vydražiteli budou náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na <http://www.kralovskadrazebni.cz/cs/vice/cenik-sluzeb/>.

Čl. 10.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Dražební vyhláškou.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejich práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 5 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a ostatní pro potřeby dražebníka.

V Praze dne: 10. července 2018

Královská dražební a.s.
dražebník

V Praze dne: 11. července 2018

Mgr. Bohdana Nováková
navrhovatel

.....
Václav Török – zmocněnec
Ředitel společnosti

.....
Mgr. Bohdana Nováková
Insolvenční správce