

REALITAS, s.r.o., realitní a aukční společnost, Mokropeská 2026, 252 28 Černošice
www.realitas.cz, tel.: +420 608 666 555, drazby@realitas.cz

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

č. 24DR2012-5

Obchodní společnost **REALITAS, s.r.o.** se sídlem Černošice, Mokropeská 2026, okres Praha-západ, PSČ 252 28, IČ 25500953, vedena u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 178477, jako dražebník oprávněný k provozování činnosti provádění veřejných dražeb na základě koncesní listiny vydané Okresním úřadem v Uherském Hradišti – okresním živnostenským úřadem dne 6.3.2002 pod č.j. ŽÚ-02-26479-ZA, (dále jen „dražebník“)

v y h l a š u j e

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů,

na den 16. listopadu 2018 (pátek) v 11:00 hodin

na adrese REALITAS, s.r.o., AndělPark, budova B, 4. patro, Radlická 3201/14, Smíchov, 150 00 Praha 5.

k o n á n í d o b r o v o l n é d r a ž b y

takto:

1. Místo, datum a čas zahájení dražby:

Dražba se koná na adrese REALITAS, s.r.o., AndělPark, budova B, 4. patro, Radlická 3201/14, Smíchov, 150 00 Praha 5, dne **16.11.2018**, se zahájením v **11:00** hodin. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu.

2. Zápis účastníků dražby:

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne **16.11.2018** od **10:30** hodin do zahájení dražby.

3. Označení předmětu dražby:

Předmětem dobrovolné dražby je **družstevní podíl v družstvu:**

Bytové družstvo Náplavní 2012/3, IČ: 62408305, se sídlem Praha 2, Náplavní 2012/3,

s nímž je spojen nájem družstevního bytu, a to bytu:

byt č. 2012/5 (05), ve II. NP v domě č.p. 2012, vystavěném na pozemku p.č. 1035,

vše v obci Praha a k.ú. Nové Město, okres Hlavní město Praha, (vše dále společně jen „předmět dražby“).

4. Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. dne **2.11.2018 v 11.00 hodin,**

2. dne **9.11.2018 v 11.00 hodin.**

Sraz účastníků prohlídky se stanovuje před domem č.p. 2012/3, na ulici Náplavní, Praha – Nové Město.

Veškeré informace poskytne dražebník na telefonu: +420 608 666 555.

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

5. Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Pavla Miškovského, bytem Žateckých 1532/7, 140 00 Praha 4 – Nusle, pod číslem posudku 4615/273/18, ze dne 7.9.2018, a to na částku **5.000.000,- Kč**, slovy pět milionů korun českých.

6. Nejnižší podání a minimální příhoz:

Dražebník a navrhovatel se dohodli na tom, že výše nejnižšího podání bude činit částku **2.500.000,- Kč**, slovy dva miliony pět set tisíc korun českých.

Dražebník a navrhovatel se dohodli na tom, že minimální příhoz bude stanoven ve výši **10.000,- Kč**, slovy deset tisíc korun českých.

7. Dražební jistota

Dražební jistotu stanovuje dražebník ve výši **300.000,- Kč**, slovy tři sta tisíc korun českých.

Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou, složením nebo bankovním převodem na bankovní účet dražebníka č. **107-2647090237/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., **variabilní symbol (VS) = identifikační číslo nebo rodné číslo** účastníka dražby, konstantní symbol (KS) = 0008, **spec. symbol (SS) = 2420125**. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka (záruční listina) musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území České republiky. Minimální doba platnosti bankovní záruky je stanovena na dobu 160 dnů ode dne konání dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této vyhlášky a končí zahájením dražby, vyjma složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, kdy lhůta pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky končí šestnáctou hodinou pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je:

- Výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebníkem nejpozději do dvou bankovních dnů ode dne konání dražby:

- převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu u banky, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby nebo
- na adresu takového účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníků dražby formou peněžní zásilky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence (pošty),
- těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu formou bankovní záruky, vrátí dražebník listiny, prokazující bankovní záruku v den dražby po jejím skončení.

8. Odměna dražebníka

Odměnu dražebníka bude hradit navrhovatel, pro vydražitele bude dražba provedena bezúplatně. Toto se nevztahuje na zmaření dražby dle § 28 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Popis předmětu dražby, stavu v němž se nachází, jeho příslušenství a práv s předmětem dražby spojených

Předmětem dražby je následující **družstevní podíl v družstvu:**

Bytové družstvo Náplavní 2012/3, IČ: 62408305, se sídlem Praha 2, Náplavní 2012/3,

s nímž je spojen nájem družstevního bytu, a to bytu:

byt č. 2012/5 (05), ve II. NP v domě č.p. 2012, vystavěném na pozemku p.č. 1035,

vše v obci Praha a k.ú. Nové Město, okres Hlavní město Praha, (vše dále společně jen „předmět dražby“).

Předmětem dražby je družstevní podíl v bytovém družstvu, s nímž je spojen nájem bytu, a to bytu v hlavním městě Praze, v obvodu Prahy 2, v k.ú. Nové Město, v ulici Náplavní. Umístěním se jedná o centrum 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, divadla aj. Dopravní obslužnost je zajištěna v rámci MHD - autobus, vlak, tramvaj a metro.

Okolní zástavbu tvoří především bytové domy, jedná se o starší původní zástavbu města. Přístup a příjezd je z veřejné, zpevněné komunikace. Jedná se o lokalitu pro rezidenční bydlení i pro komerční využití.

S předmětem dražby je spojeno právo užívání bytu na základě nájemní smlouvy, a to bytu č. 2012/5 ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 2012/3.

Byt 1+kk (jedna obytná místnost s kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem, WC a umyvadlem) s příslušenstvím (sklepní kóje) ve zděném secesním domě z přelomu 19. a 20.století č.p. 2012/3 s výtahem. Vlastní bytový dům se nachází v původní zástavbě obytných zděných domů a je vnitřní stojící na vlastním pozemku jiného vlastníka (Hlavní město Praha).

Lokalitou se jedná o souvisle zastavěné území v centru města, kde poptávka po nemovitostech je výrazně vyšší než nabídka. Bytový dům má celkem 6 nadzemních podlaží, sklepní prostory a půdní prostory. Základy standardní, svíslé konstrukce zděné, stropy s rovným podhledem, a klenuté, klempířské konstrukce měděné, napojení na IS elektro, vody, plynu a kanalizace. Příslušenství bytu standardního provedení – koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Vytápění lokální elektrickými přímotopy, dveře plné a prosklené, okna dřevěná, dvojitá, podlahy keramická dlažba, dřevěná, kuchyňská linka se dřezem, vestavné spotřebiče, digestoř. Bytová jednotka je po velmi nákladné rekonstrukci, vybavena nadstandardními materiály a designovými prvky s výhledem do vnitrobloku.

Podrobný popis předmětu dražby a znalecký posudek je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

10. Popis závazků na předmětu dražby váznoucích:

S předmětem dražby nejsou spojeny závazky, jež by byly navrhovateli známy:

- navrhovateli nejsou známy žádné závazky spojené s předmětem dražby.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly dluhy, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva stavby, ani jiné právní vady, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.

Navrhovatel prohlásil, že na předmětu dražby nejsou uzavřeny nájemní smlouvy.

11. Účast na dražbě:

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo"); nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně. Je-li dražebník právnickou osobou, nesmí být účastníkem dražby ani právnická osoba dražebníka ovládající nebo jím ovládaná, dále nesmějí být účastníky dražby statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastníci dražby jsou před zahájením dražby povinni na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené

- a) doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti,
- b) v případě právnických osob doložit originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku (jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starším tří měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat, který ponechá dražebníkovi,
- c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou ověřeným podpisem zmocnitele,
- d) doložit své čestné prohlášení, že nejsou ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí předložené plné moci (vzor čestného prohlášení je zájemcům k dispozici v sídle dražebníka v pracovních dnech v době od 9.00 do 15.00 hodin a bude rovněž k dispozici při zápisu účastníků dražby),
- e) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
- f) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit i složení dražební jistoty,
- g) po prokázání složení dražební jistoty převzít dražební číslo.

Dražbě může být přítomna každá osoba, bez povinnosti platit vstupné.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níž se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

12. Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi v souladu s ustanoveními § 29 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to:

Dražební jistotu uhradí vydražitel na účet dražebníka č. účtu: **107-2647090237/0100**, vedený u Komerční banky, a.s.

Doplatek ceny dosažené vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka č. účtu: **107-2647090237/0100**, vedený u Komerční banky, a.s.

Vydražitel má na úhradu ceny dosažené vydražením 60 dnů ode dne skončení dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti některým ze způsobů, uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, platba směnkou je nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

13. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, je podle ustanovení § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby.

Vydražitel převzetí předmětu dražby potvrdí. Předmět dražby předává vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník – osoba oprávněná podle zvláštních předpisů předmět dražby zcizit.

O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíší dražebník, bývalý vlastník – osoba oprávněná podle zvláštních předpisů předmět dražby zcizit a vydražitel. Předání předmětu dražby vydražiteli se uskuteční v místě, kde se předmět dražby nachází a bude zahájeno nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se dražebník dozví, že vydražitel nabyt vlastnictví k předmětu dražby.

O datu a čase zahájení předání předmětu dražby vydražiteli uvědomí dražebník vydražitele písemně zázkou zaslou do vlastních rukou na adresu vydražitele uvedenou v seznamu účastníků dražby nejméně 7 dnů přede dnem zahájení předání předmětu dražby, pokud se dražebník a vydražitel po dni nabytí vlastnictví k předmětu dražby vydražitelem písemně nedohodnou jinak.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel (500,- Kč/hod., cestovné dražebníka ze sídla společnosti), kdy tyto náklady mohou být maximálně ve výši 6.050,- Kč, včetně DPH, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

14. Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška bude ve lhůtě nejméně 30 dnů před zahájením dražby:

1. zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 2,
2. zveřejněna na centrální adrese – www.centralni-adresa.cz,
3. zaslána vlastníkovu předmětu dražby,
4. zaslána osobám, které mají k předmětu dražby právo zapsané v katastru nemovitostí nebo v listinách osvědčujících vlastnictví předmětu dražby nezbytných k nakládání s ním,
5. zaslána správci daně příslušnému podle místa trvalého pobytu navrhovatele – vlastníka,
6. zaslána správci daně, v jehož obvodu se nemovitost nachází.

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

Stejnopis této dražební vyhlášky, uložený u dražebníka, je podepsán navrhovatelem a jeho podpis je úředně ověřen.

V případě, kdy dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, nebo stavu, v němž se předmět dražby nachází, dražebník vyhotoví a připojí dodatek ke zveřejněné dražební vyhlášce bez zbytečného odkladu poté, co se o změnách dozvěděl a takový dodatek zveřejní stejným způsobem.

V Praze dne 27.9.2018

Mgr. Jiří Kozumplík
jednatel obchodní společnosti
REALITAS, s.r.o.
za dražebníka

Petra Gilani

navrhovatel