



JIŽ OD ROKU 1990 JSME VAŠÍ JISTOTOU VE SVĚTĚ REALIT

Rozestavěný rodinný dvojdm s pozemkem Luštěnická 722/11 Praha 9 – Kbely



Dražební vyhláška pro dražbu dobrovolnou elektronickou
(dle zákona č. 26/2000 Sb. a vyhlášky 18/2014 Sb.)
číslo: P/15/4/16

**Dražebník vyhláší touto dražební vyhláškou dražbu dobrovolnou - elektronickou,
a to na základě návrhu Ing. Radima Dědice, Ph.D., insolvenčního správce (dále jen dražba).**

GAVLAS Praha, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, tel.: +420 221 666 666, fax: +420 221 666 333, praha@gavlas.cz
GAVLAS Ostrava, Havlíčkovo nábř. 38, 702 00 Ostrava, tel.: +420 596 113 377, fax: +420 596 113 399, ostrava@gavlas.cz
GAVLAS Brno, Česká 31, 602 00 Brno, tel/fax: +420 532 162 162, brno@gavlas.cz
www.gavlas.cz

I.

Dražebník:

GAVLAS, spol. s r.o.

zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019,
se sídlem Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049
tel: 221 666 666, fax: 221 666 333, e-mail: drazba@gavlas.cz

Navrhovatel:

Ing. Radim Dědic, Ph.D.

IČ: 65893395

se sídlem Mírová 18, 703 00 Ostrava – Vítkovice

insolvenční správce dlužníka:

Office happy s.r.o.

IČ: 62914464

se sídlem Luštěnická 723, 197 00 Praha 9 – Kbely

II.

Předmět dražby:

stavba č.p. 722 (bydlení) stojící v části obec Kbely na pozemku parc č. 946 a pozemky parc č. 946 a parc. č. 2087/62, vše zapsáno na LV 1133 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Kbely, obec Praha, vše včetně následujících součástí a příslušenství: vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou, kanalizační přípojka, částečné oplocení (vše dále jen předmět dražby).

Adresa: Luštěnická 722/11, Praha 9 – Kbely

III.

Datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu www.ElektronickeDrazby.cz

Zahájení dražby: 25. 4. 2016 v 10:00 hod.

Ukončení dražby: 28. 4. 2016 ve 14:00 hod.

Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webových stránkách s detailem dražby.

IV.

Nejnižší podání: 3.960.000,- Kč.

V.

Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:

dne 4. 4. 2016 od 17:00 do 19:00 hod. a

dne 13. 4. 2016 od 16:00 do 17:00 hod.

Případné další mimořádné prohlídky pouze po dohodě s dražebníkem, jejich konání není možno nárokovat. Kontakt: Ing. Pavel Čelíkovský, tel. 777 721 510.

Místo konání prohlídky: v předmětné rozestavěné stavbě.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o rozestavěnou stavbu, dražebník upozorňuje, že k prohlídce je nutná pevná obuv, dále dražebník vyzývá účastníky, aby po dobu prohlídky měli nasazenou dražebníkem na místě zapůjčenou ochrannou přílbu, nevstupovali do nezajištěných prostor (např. galerie 2. podlaží, žebřík, otevřená instalační šachta), dbali při pohybu po domě zvýšené opatrnosti. Dále dražebník upozorňuje, že v prostorách domu může dojít k znečištění oděvu dotykem s nedokončenými konstrukcemi.

VI.

Poloha předmětu dražby:

Rozestavěný dům se nachází na okraji klidné čtvrti nízkopodlažních cihlových domů z padesátých let a navazuje na nově rekonstruovaný čtyřpodlažní bytový dům. V místě je dostatek zeleně, park s dětskými hřišti, Lesopark Kbely, parkem vede cyklostezka, která je napojena na celopražskou síť, je zde i In-line dráha. Veškerá občanská vybavenost se nachází v centru Kbel, další možnosti nákupů a vyžití poskytuje nedaleké největší pražské obchodní centrum Letňany nebo hypermarket Globus v Čakovicích. Metro linky C Letňany je vzdáleno 15 minut (6 min. na zastávku autobusu a 9 min. autobusem), 6 minut pěšky je vzdáleno vlakové nádraží Kbely, odkud jezdí příměstské vlakové linky PID.

VII.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází

Stavba č.p. 722 byla pravděpodobně vystavěna současně se sousedním objektem č.p. 723 a v době vzniku měla, podle dostupných ústních informací, sloužit jako společenský sál. V evidenci katastru nemovitostí je zapsána jako objekt k bydlení, bytové jednotky ani rozestavěnost vyznačeny nejsou.

Souběžně s rekonstrukcí budovy č.p. 723 byla v roce 2009 zahájena i rekonstrukce stavby č.p. 722. Podle dostupných informací bylo v průběhu rekonstrukce několikrát měněno stavební povolení. Současný platný legislativní stav - poslední dohledané dokumenty jsou datovány k roku 2010 - jedná se o změnu spočívající ve zřízení zádvěří a krytých parkovacích stání, nic z uvedeného však nebylo realizováno. Vlastní objekt je zde charakterizován jako dvě bytové jednotky charakteru řadového rodinného domu. Stávající stav tomuto popisu neodpovídá. Objekt se nachází ve stadiu rozestavěné rekonstrukce, jejíž finální podobu není možno konkretizovat. Je kompletně proveden obvodový plášť, včetně klempířských prvků a výplní otvorů, okna jsou v dřevěném „EURO“ provedení s izolačními dvojskly (jedna z výplní v jižní fasádě je prasklá). Jsou provedeny částečné rozvody vnitřních instalací, hrubé podlahy, vnitřní povrchy jsou bez omítek. Objekt je napojen přípojkami na vodovodní a kanalizační řad. Vodovodní přípojka je ve vodoměrné šachtě na pozemku p.č. 2087/62 osazena vodoměrem, odběr však není u PVK registrován. Pozemek p.č. 2087/62 je oplocen, na severní straně není oplocení zcela dokončeno a neodpovídá hranici pozemku.

Objekt je od ukončení prací (pravděpodobně v roce 2010) neudržován. V době ocenění je objekt bez veškerých záručních lhůt na provedené stavební práce.

Podrobnější popis je uveden ve znaleckém posudku.

Velikost pozemků dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 16. 3. 2016 je 742 m².

Závazky na předmětu dražby vázající a s ním spojené, které podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby: nejsou. Zástavní práva týkající se předmětu dražby, zapsaná na LV 1133 pro katastrální území Kbely, obec Praha, neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku č. 5202-172/2015 ze dne 12.12.2015. Odhad ceny předmětu dražby dle tohoto znaleckého posudku je 3.960.000,- Kč.

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázajících a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

IX.

Dražební jistota: 200.000,- Kč.

Lhůta a způsob složení dražební jistoty:

1) Bezhotovostně nebo v hotovosti na bankovní účet

Dražební jistotu může složit ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz od šestnáctého dne před zahájením dražby do ukončení dražby (s omezením uvedeným v této dražební vyhlášce). Dražební jistota je složena až připsáním na účet úschov dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

2111937022/2700 vedeného u UniCredit Bank, a.s.

Jako **variabilní symbol** se uvede variabilní symbol, který ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz obdrží e-mailem při přihlašování (zápisu) do elektronické dražby,

specifický symbol: v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek.

Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

2) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty.

V tomto případě složení dražební jistoty je dražitel povinen ve lhůtě od šestnáctého dne před zahájením dražby předat dražebníkovi originál záruční listiny v pracovních dnech od 9 do 16 hod. po předchozí dohodě v kancelářích GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, Praha 1 (3. patro), nejpozději však v šestnáct hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni zahájení dražby. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše dražební jistoty, 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 dražebníkovi 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 160 dnů ode dne ukončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen následně: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

3) v hotovosti k rukám dražebníka

Dražební jistotu je také možno složit v hotovosti od šestnáctého dne před zahájením dražby v pracovních dnech od 9 do 16 hod. po předchozí dohodě v kancelářích GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, Praha 1 (3. patro), tel. 221 666 666 (od jednoho složitele lze takto v jednom dni přijmout pouze částku do výše 270.000,- Kč), nejpozději však v šestnáct hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni zahájení dražby. Dokladem je stvrzenka o přijetí dražební jistoty dražebníkem.

Vrácení dražební jistoty

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina vrácena v sídle dražebníka anebo zaslána na náklady dražitele poštou.

X.

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

XI.

Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):

Registrace občana ČR, osoby s trvalým pobytem na území ČR a právnické osoby se sídlem na území ČR

Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb www.ElektronickeDrazby.cz. V registračním formuláři si zvolí své uživatelské jméno a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním řádem portálu ElektronickeDrazby.cz a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Na emailovou adresu uvedenou v registraci je mu zaslán v pdf formátu vyplněný registrační formulář. Na tomto registračním formuláři:

- doplní datum a místo, **nechá úředně ověřit svůj podpis** a odešle doporučenou poštou na adresu GAVLAS, spol. s r. o, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1,

- anebo doplní datum a místo podpisu, podepsaný formulář naskenuje do jediného souboru ve formátu PDF, k tomuto souboru připojí uznávaný elektronický podpis dle Dražebního řádu a odešle e-mailem na adresu registrace@elektronickedrazby.cz. Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel**.

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka.

(Pozn.: Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále ElektronickeDrazby.cz, aniž by se musel znovu registrovat.)

Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR

Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR se předem kontaktují dražebníka na registrace@elektronickedrazby.cz. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formuláře na www.ElektronickeDrazby.cz.

XII.

Zápis do dražby :

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál ElektronickeDrazby.cz, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle §3 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, tedy i skutečnost, že není osobou, která nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty dle § 295 odst 1) a 2) zákona 182/2006 v platném znění.

Na e-mail uvedený při registraci obdrží číslo(a) účtu, na který je možno zaplatit dražební jistotu a variabilní symbol, který uvede do příkazu k úhradě či pokladní složenky. Jako specifický symbol uvede rodné číslo (u fyzické osoby) anebo IČ (u právnické osoby).

Je-li dražební jistota připsána na účet dražebníka do 16 hod. pracovního dne a splní-li dražitel ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby bez zbytečného odkladu, nejpozději však během následujícího pracovního dne po složení dražební jistoty. Je-li připsána dražební jistota později, prodlužuje se lhůta pro zapsání do dražby na 2 pracovní dny. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na e-mailovou adresu, uvedenou v registraci.

Je-li dražební jistota složena do zahájení dražby a jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby vždy. Je-li dražební jistota složena až po zahájení dražby, není nárok na zapsání do dražby, ale dražebník může při dodržení lhůt v předchozím odstavci dražitele do dražby zapsat.

XIII.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba proběhne anglickým způsobem, tj. od nejnižšího podání směrem nahoru. Dražitelé mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Dražitelé jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Dražitelé nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti předkupní právo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více dražiteli, přihlíží se k podání, které bylo prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému přeneseno a tímto systémem zaznamenáno nejdříve.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Bez zbytečného odkladu poté udělí licitátor příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele. Zároveň je vydražiteli i ostatním dražitelům zaslán e-mail s oznámením této skutečnosti.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen

prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Odhlášení z dražby: Dražitel, který se rozhodne v dražbě nepokračovat a nechce čekat až na ukončení dražby, může tak učinit pomocí tlačítka Odhlásit se z dražby. Tím projeví neodvolatelně vůli dále v dražbě nepokračovat a zároveň dává dražebníkovu pokyn k odeslání dražební jistoty. Odhlásit se z dražby nelze, pokud v okamžiku odhlášení dražiteli svědčí nejvyšší podání.

Elektronická dražba bude provedena dle zákona 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, vyhlášky 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě a Dražebního řádu internetového portálu www.ElektronickeDrazby.cz.

XIV.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovu zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty **do 2 měsíců** ode dne skončení dražby, a to převodem nebo v hotovosti **na účet č. 2111936978/2700**. Jako variabilní symbol uvede v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek. Bude-li banka poskytující úvěr na úhradu ceny dosažené vydražením požadovat, aby účet pro úhradu ceny dosažené vydražením byl vedený u ní, může vydražitel dražebníka včas požádat o založení takového účtu (veškeré náklady s tím spojené nese vydražitel), avšak nárok na zřízení tohoto účtu vydražitel nemá a případným nezřízením účtu není nijak dotčena povinnost vydražitele uvedená v první větě tohoto odstavce.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozím odstavci a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, odst. n) zákona 26/2000 Sb. zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz ust. § 24, odst. 1 a § 28, odst. 3 zákona 26/2000 Sb).

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna.

XV.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby dle § 32 zákona 26/2000 Sb. Náklady spojené s předáním předmětu dražby v souladu s § 32, odst. 4) zákona 26/2000 Sb. nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 5.000,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat vydražiteli k výše uvedené částce 960,- Kč včetně DPH za každou další započatou hodinu každého pracovníka. Vydražitel je povinen tyto náklady uhradit dražebníkovu v hotovosti při předání předmětu dražby.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

XVI.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10 zák. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

Elektronický dražební systém na portálu www.ElektronickeDrazby.cz neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno.

Má-li některý z účastníků dražby (dražitelů) předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovu listinami v originále nebo v úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán. Učiní-li tento dražitel podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Dražebník sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo doloženo prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu www.ElektronickeDrazby.cz.

Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka

Navrhovatel dražby:

Dražebník:

V Praze dne.....

V Praze dne

.....
Ing. Radim Dědic, Ph.D.
insolvenční správce dlužníka:
Office happy s.r.o.

.....
GAVLAS, spol. s r. o.