

# E-VYHLÁŠKA

č. 20200634

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## Vyhlašovatel:

AKKRM insolvence, v.o.s., IČ 06177263, se sídlem Údolní 552/65, 602 00 Brno  
insolvenční správce dlužníka: Miroslav Šíma, nar. 24.09.1957, trvale bytem Sokolovská 37/24, 186 00 Praha 8  
(dále jen vyhlašovatel)

## Organizátor:

**PROKONZULTA, a.s.,**

IČ 26307367, DIČ: CZ26307367

se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem

Kontaktní osoba: Eva Jeřábková: +420 603 434 536, e-mail jerabkova@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor)

## Místo konání aukce:

<http://www.prokonzulta.cz>

## Začátek e-aukce:

4.2.2021 10:40:00

## Ukončení e-aukce:

4.2.2021 11:40:00

## Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis:

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- jednotka č. 1907/3, byt, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu a pozemku 590/10420

Vymezeno v:

*Budova: Žižkov, č.p. 1907, byt. dům, LV 2403*

*na parcele 3687, LV 2403*

*Parcela: p.č. 3687, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 453 m<sup>2</sup>*

- spoluvlastnický podíl ve výši 59/1042 na společných částech budovy Žižkov č.p. 1907, byt. dům, stojící na parcele p.č. 3687, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 453 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV 2403, způsob ochrany památkově chráněné území

- spoluvlastnický podíl ve výši 59/1042 na pozemku p.č. 3687 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 453 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV 2403, způsob ochrany památkově chráněné území.

*Na pozemku stojí stavba: Žižkov č.p. 1907, byt. dům*

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, k. ú. **Žižkov** na LV č. 2403, 5549.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Prodej bytu 2+1 v cihlovém bytovém domě v prvním podlaží na adrese Praha 3 na ul. Jeseniova.. Budova má celkem 4 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, nachází se v rezidenční zástavbě mezi bytovými domy.

Byt je umístěn v 1.podlaží. Sestává z předsíně 7,3 m<sup>2</sup>, dvou pokojů 12,7m<sup>2</sup> + 17,9m<sup>2</sup>, kuchyně 15,7m<sup>2</sup>, WC 1,2m<sup>2</sup> koupelny 3,1m<sup>2</sup>, spíže 0,7m<sup>2</sup> a sklepa v 1.PP. Lodžie 0,4 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu je 56 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu vč. příslušenství je 62,64m<sup>2</sup>.

Obytné pokoje mají orientaci na severozápad. Kuchyň je bez vestavěných spotřebičů s plynovým sporákem. V pokojích je položena parketová podlaha, v kuchyni je lino a v koupelně je keramická dlažba. Koupelna je se

sprchovým koutem a umyvadlem. Byt je napojen na elektřinu o napětí 230V, zemní plyn. Vytápění je řešeno lokálně pomocí plynových topidel WAW, topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody zajišťuje bojler v koupelně, v kuchyni el. průtokový ohřívač. Okna jsou dřevěná zdvojená, s orientací na SZ.

Byt je v dobrém stavu. Stěny vykazují známky poškození, okna a podlahy jsou zastaralé. V r.2018 proběhla rekonstrukce WC, koupelny a kuchyně.

Dům má půdu, není zde vybudované obytné podkroví. Základy jsou betonované, s izolací, konstrukce budovy je cihlová, stropy železobetonové, monolitické. Střecha je sedlová, střešní krytina z pálené tašky, klempířské prvky jsou plechové, pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové, dům není zateplen. Rok výstavby je 1938. Dům je v dobrém stavu, má běžnou údržbu, v r. 2020 byly provedeny nové el.rozvody v domě k rozvaděči v bytě.

Pozemek je rovinatý, s přístupem po obecní cestě. Zastávka MHD je v docházkové vzdálenosti. V blízkosti jsou parkovací možnosti, odpovídající lokalitě.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce:**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 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 závazky váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze kraj, KP Praha, pro obec Praha a k.ú.Žižkov, na LV č.2403, 5549, která jsou na vyžádání k dispozici u organizátora.

Správu domu provádí Lidové bytové družstvo Praha 3, se sídlem Lucemburská 49, IČO 480 306 51

Výše nájmu a poplatky na jednu osobu v bytě činí měsíčně celkem 1.806,- Kč. Z toho - voda 230,- Kč, úklid 70,- Kč, elektřina 10,- Kč, odpad 65,- Kč, fond oprav 1239,- Kč, správcovský poplatek 1239,- Kč.

Předmět e-aukce (byt) je v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem. Dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti budovy - Třída G – mimořádně ne hospodárná

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

#### **Doba prohlídky předmětu e-aukce:**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční ve stanovených termínech, pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce. Termíny prohlídek budou zveřejněny na webových stránkách organizátora. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Jeseniova 1907/147, Praha 13000. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi prostřednictvím formuláře na webových stránkách.

**Odhad ceny předmětu e-aukce: 4.457.000,- Kč**

Cena byla zjištěna znaleckým ústavem XP invest, s.r.o., znalecký posudek č.12308-2086/2020 ze dne 22.10.2020.

**Nejnižší podání: 3.119.900,- Kč**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**Aukční jistota: 300.000,- Kč**

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

#### **Složení aukční jistoty:**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 300.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211121628/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211121628/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 3.2.2021, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### **Vrácení aukční jistoty:**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu uvedeného při registraci, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

#### **Účastník e-aukce:**

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“). VOP jsou přílohou této e-vyhlášky.

#### **Předkupní práva:**

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

#### **Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyzoomět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

#### **Vyrozumění o výsledku e-aukce:**

Vítěz e-aukce bude vyzooměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

#### **Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci:**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 5.4.2021, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či

vkładem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211121628/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplatení vítězná ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

#### **Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet uvedený při registraci.

#### **Návrh na vklad vlastnického práva:**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

#### **Předání a převzetí předmětu e-aukce:**

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce.

Tyto náklady nepřesáhnou částku 10.000,-Kč vč.DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

#### **Daň z nabytí nemovitých věcí:**

Kupující je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit

#### **Závěrečná ustanovení:**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 29.12.2020

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel