

E-VYHLÁŠKA

č. 20200221

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

Vyhlašovatel:

AB - HP insolvenční kancelář, v.o.s. , IČ 09122851, se sídlem Francouzská 299/98, 101 00 Praha
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. A 79495
insolvenční správce dlužníka XENYLLA s.r.o., IČ 27590909, se sídlem Pod dvorem 468/4, 162 00 Praha
(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:

29.4.2021 10:00:00

Ukončení e-aukce:

29.4.2021 11:00:00

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

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých – jedná se o nebytovou jednotku a garážové stání v rezidenčním komplexu Viladomy Veveslavín:

- č. jednotky 468/204, jiný nebytový prostor, způsob ochrany památkově chráněné území, typ jednotky obč.z., podíl na společných částech domu a pozemku 502/90385

Vymezeno v:

Budova: Veveslavín , č.p.468, byt.dům, LV 3705

na parcele 146/7, LV 3705

Parcela: 146/1, ostatní plocha, zeleň, evidovaná výměra 558 m²

Parcela: 146/7, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2813m²

- spoluvlastnický podíl ve výši 1/104 na jednotce č. jednotky 468/100, garáž, způsob ochrany památkově chráněné území, typ jednotky obč.z., podíl na společných částech domu a pozemku 27696/90385

Vymezeno v:

Budova: Veveslavín , č.p.468, byt.dům, LV 3705

na parcele 146/7, LV 3705

Parcela: 146/1, ostatní plocha, zeleň, evidovaná výměra 558 m²

Parcela: 146/7, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2813m²

- spoluvlastnický podíl ve výši 9988/1175005 na pozemku p.č. 146/1, ostatní plocha, zeleň, evidovaná výměra 558 m², způsob ochrany památkově chráněné území

- spoluvlastnický podíl ve výši 9988/1175005 na pozemku p.č. 146/7, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 2813m², způsob ochrany památkově chráněné území

Na pozemku stojí stavba: Veveslavín, č.p. 468, byt. Dům

- spoluvlastnický podíl ve výši 9988/1175005 na budově Veveslavín, č.p. 468, byt. dům, stojící na parcele p.č. 146/7, způsob ochrany památkově chráněné území

- spoluvlastnický podíl ve výši 4994/1175005 na pozemku p.č. 146/9, ostatní plocha, zeleň, evidovaná výměra 1113 m², způsob ochrany památkově chráněné území

- spoluvlastnický podíl ve výši 4994/1175005 na pozemku p.č. 146/2, ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 364 m², způsob ochrany památkově chráněné území

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a k.ú. **Veleslavín**, na LV č. 3752 (nebyt. prostor - jednotka), 3726 (garáž), 3705 (budova a pozemky), 3771 (spoluvlastnický podíl), 3725 (spoluvlastnický podíl).

Na předmětu e-aukce vážnou věcná břemena:

- věcné břemeno (podle listiny) právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součásti rozvodného tepelného zařízení, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení, právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění dle čl. 4 smlouvy v rozsahu GP 696-381/2013. Oprávnění pro Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600, Povinnost k Parcela: 146/9 pod zn. V-56201/2014-101.

- Věcné břemeno (podle listiny) právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součásti rozvodného tepelného zařízení, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení, právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění dle čl. 4 smlouvy v rozsahu GP 696-381/2013, Oprávnění pro Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600, Povinnost k Parcela: 146/1, pod zn. V-56201/2014-101.

- Věcné břemeno (podle listiny) právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součásti rozvodného tepelného zařízení, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení, právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění dle čl. 4 smlouvy, Oprávnění pro Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600, Povinnost k Stavba: Veleslavín, č.p. 468 pod zn. V-56201/2014-101.

- Věcné břemeno (podle listiny) právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součásti rozvodného tepelného zařízení, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení, právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění dle čl. 4 smlouvy v rozsahu GP 696-381/2013, Oprávnění pro Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 03669564, Povinnost k Parcela: 146/7, pod zn. V-56201/2014-101, V-80544/2015-101.

Předmětem elektronické aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Obecný popis předmětu e-aukce:

Jedná se o jednotku s možným využitím jako byt 2+kk nebo jako kancelář a garážové stání v rezidenčním komplexu Viladomy Veleslavín, v západní části Prahy, v ulici Pod Dvorem, s převažující rezidenční zástavbou. Budova je přístupná z ulice Evropská ulicí Veleslavínskou.

Viladomy Veleslavín je atypický rezidenční komplex složený ze tří obytných budov, propojených třemi podzemními podlažími. Komplex byl postaven v r.2014. Nadzemní budovy jsou pětipodlažní s bytovými jednotkami, v přízemí budovy č. 468/4 jsou dvě nebytové jednotky, z toho jednotka 468/204 je předmětem e-aukce.

Dále jsou zde garáže, příjezd do garáží je zabezpečen závorami ovládanými čipem a rolovací garážovou mříží. Ve 2.PP a 3.PP jsou umístěna parkovací stání a zděné sklepy. Nemovitosti jsou napojeny na veřejný rozvod vody, kanalizace i elektřiny.

Jednotka č. 468/204 – je atypický prostor, vhodný k bydlení, i když je vedený jako nebytový prostor s účelem užívání prodejna. Dispozičně je prostor řešený jako byt 2+kk/2xterasa s orientací na SZ a JV. Nachází se v 1.NP budovy 468/4 (ve vztahu k ulici Pod Dvorem druhé podlaží). K jednotce patří užívání zděných sklepních kójí č.74 a č.75 umístěných ve společných prostorách v 1.PP pod budovou č.468/4b. Ze společných prostor v 1.NP se vstupuje do chodby jednotky. Z ní jsou přístupné všechny místnosti. Dlážděná a zatravněná terasa jsou přístupné z

místnosti s kuchyňským koutem. Zahradní terasa navazuje na plochou střechu garáží. Je oplocená nízkým plotem. Místnosti nejsou průchozí.

Podlahové plochy místností: chodba 4,8m², koupelna 5.1m², místnost 12,7m², místnost 25.2m², terasa 4,38 m², zelená terasa 5,88 m². Celková plocha je 58,06 m².

Podlahy jsou dřevěné, plovoucí, v koupelně keramické, na terase venkovní dlažba. Stěny jsou opatřené sádrovou omítkou, vnitřní dveře jsou foliované do obložkových zárubní, vstupní protipožární, okna dřevěná s izolačním bezpečnostním dvojsklem. Vybavení tvoří akrylátová vana, umyvadlo, závěsné WC s úsporným splachováním, žebříkové těleso. Vytápění a ohřev vody jsou centrální blokové, tělesa jsou desková. Jednotka je v dobrém technickém stavu, sloužila k administrativní činnosti.

Lokalita má veškerou dostupnou občanskou a technickou vybavenost. Stanice metra je ve vzdálenosti 300 m.

(dále jen „předmět e-aukce“)

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 závady 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.Veleslavín , na LV č.3705, 3725, 3726, 3771 , která jsou na vyžádání k dispozici u organizátora.

Předmět e-aukce (nemovitosti) již v současné době není užíván.

Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti budovy - Třída B – velmi úsporná.

Měsíční náklady správci budovy, spojené s užíváním jednotky i garáže činí cca 3600,-Kč. Evidenční listy jsou k dispozici na vyžádání u organizátora.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích 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 v níže stanovených termínech pouze po předchozím závazném potvrzení zájemců o účasti. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Pod Dvorem 468/4, Praha 16200. 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 na adrese www.prokonzulta.cz . Upozorňujeme, že bez potvrzení o účasti předem se prohlídka nebude konat.

- 1. Termín 24.3.2021 v 11:00 hod**
- 2. Termín 14.4.2021 v 16:00 hod**
- 3. Termín 21.4.2021 v 15:00 hod**

Předmět e-aukce byl oceněn znaleckým posudkem č. 904-193/2020 ze dne 1.10.2020, vypracovaným znaleckým ústavem ZUOM, a.s., odhadnutá cena obvyklá předmětu e-aukce je stanovena ve **výši 5.600.000,-Kč (pět milionů a šest set tisíc korun českých)**.

Znalecký posudek je ke stažení na webových stránkách organizátora.

Nejnižší podání:	4.480.000,- Kč
Minimální příhoz:	10.000,- Kč
Aukční jistota:	450.000,- 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 450.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211122583/6800, 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. 4211122583/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 28.4.2021, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

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 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 vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazení ceny či její části dosažené v e-aukci.

Vyrozumění o výsledku e-aukce:

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní 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 28.6.2021, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211122583/6800, 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 nedoplnění vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhracením 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:

Vyhlášovatel 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.

Závěrečná ustanovení:

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu 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.

Vyhlášovatel 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 11.3.2021

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil
Statutární ředitel