

## E-VYHLÁŠKA č. 24DR000890

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

### Vyhlašovatel:

Bc. Tomáš Dibelka, nar. 25.04.1973, bytem Ostravská 1886/1, Praha 100 00  
(dále jen „vyhlašovatel“)

### Organizátor:

PPROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, datová schránka: cwwn8ed  
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady  
kontaktní osoba: Jaroslav Hradil, +420 777 817 853, hradil@prokonzulta.cz  
(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

**Název e-aukce:** byt 3+kk, Žižkov

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání e-aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-3-kk-zizkov-m24DR000890>  
**Začátek e-aukce:** 28.11.2024 9:00  
**Ukončení e-aukce:** 28.11.2024 10:00

**Nejnižší podání:** 7.650.000 Kč

**Minimální příhoz:** 10.000 Kč

**Aukční jistota:** 500.000 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.

1. Prohlídka dne: 24.10.2024 10:00 hod.

**Podmínky pro účast v e-aukci:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k dané e-aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu na účet organizátora č. 131-1888490237/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka aukce, jako právnické osoby.

**I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-aukce, jeho popis**

**Předmětem e-aukce je věc nemovitá:**

Předmětem elektronické aukce je věc nemovitá:

- jednotka č. 2397/12, způsob využití – byt, zapsáno na LV 17320, *vymezeno v:*

*Budova:* Žižkov, č.p. 2396, 2397, byt. dům, LV 16784, na parcele č. 3662/1

*Parcela:* 3661/2 ostatní plocha, 3662/1 zastavěná plocha a nádvoří

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 783/25234 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 2396, 2397, byt. dům, stojící na parcele č. 3662/1, zapsáno na LV 16784
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 783/25234 na společných částech nemovitostí parcel č. 3661/2 ostatní plocha, 3662/1 zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 2396, 2397, byt.dům, zapsáno na LV 16784

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha (okres Hlavní město Praha), část obce Žižkov, katastrální území Žižkov na LV 17320, 16784.

**Podrobný popis předmětu e-aukce:**

Předmětem e-aukce je bytová jednotka č. 2397/12 s příslušenstvím, která je součástí nárožní budovy ucelené zástavby a pozemku parc. č. 3662/1 a podílu 783/25234 na 3661/2 ostatní plocha (zeleň) a 3662/1-zastavěná plocha a nádvoří č.p. 2396 a 2397 v katastrálním území Žižkov, městská část Praha 3 (ul. Hartigova), obec Praha, okres a kraj Hlavní město Praha.

Vícebytový dům je součástí střední blokové zástavby budov obdobného rozsahu a charakteru, které byly prokazatelně postaveny v polovině dvacátých let minulého století. Jedná se o typové zděné budovy využívané výhradně k trvalému bydlení, které byly v průběhu posledních 30 let průběžně rekonstruovány.

Byt č. 2397/12 je samostatně uzavřený soubor místností, dispozice 3+kk, který je součástí 4.NP bytu typového zděného domu v místě blokové zástavby. Dispozičně obsahuje vyjma předsíně obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, sociální zařízení (koupelnu a WC) a spíž. Bytu náleží sklepní kóje v 1.PP domu.

Celková podlahová plocha činí 80,7 m<sup>2</sup>. Z toho započitatelná podlahová plocha činí 78,3 m<sup>2</sup>.

Předmětem e-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, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

*(dále jen „předmět e-aukce“)*

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že nedisponuje údaji, zda:

- předmět zpeněžení je v současné době užíván;
- na předmětu zpeněžení je uzavřena nájemní smlouva či jiná smlouva umožňující užívání třetí osobě;
- předmět zpeněžení je pojištěn.

Dále zájemce:

- nepředal Zprostředkovateli před podpisem této smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy, aby Zprostředkovatel mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti, a bere na vědomí, že Zprostředkovatel je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G;
- vlastník předmětu prodeje není plátcem DPH;
- předmět zpeněžení není dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty.

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

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha a k.ú. Žižkov, na LV č 17320, na vyžádání u organizátora.

### **Věcné břemena:**

Věcné břemeno (podle listiny) dle článku č.II smlouvy a v rozsahu dle geom.pl. č.1540-38/2004 (zřízeno k pozemkům parc. č. 3661/1 a 3661/2) *Oprávnění pro Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001 Povinnost k Jednotka: 2397/12 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2008. Listina V-18763/2008-101. Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 12:21:47. Zápis proveden dne 23.12.2022. V-71670/2022-101. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.*

Zástavní právo smluvní pohledávka ve výši 9.000.000,- Kč s příslušenstvím *Oprávnění pro Dibelka Tomáš Bc., Oravská 1886/1, Strašnice, 10000 Praha 10. Povinnost k Jednotka: 2397/12 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2022 11:48:27. Zápis proveden dne 18.01.2023. V-72480/2022-101. Pořadí k 16.12.2022 11:48.*

Zástavní právo smluvní veškeré pohledávky včetně příslušenství vzniklé nebo vznikající po dobu 10 let od uzavření zástavní smlouvy do výše 25 000 000,- Kč *oprávnění pro Sgalitzer Martin, Za parkem 151, 25210 Černolice. Povinnost k Jednotka: 2397/12. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne*

24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 09:42:10. Zápis proveden dne 14.04.2023. V-15851/2023-101. *Pořadí k 24.03.2023 09:42.*

Při prodeji zástavy přednostním věřitelem (1. v pořadí) přechází na nabyvatele zástava nezatížená, tudíž zástavní právo druhé v pořadí zaniká.

Hyperocha se použije k uspokojení ostatních věřitelů - přednostní věřitel by ji měl uložit do soudní úschovy ve prospěch ostatních věřitelů a dlužníka, ale může se s nimi dohodnout i jinak (viz § 1374 OZ).

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

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 ze strany vyhlášovatele výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e-vyhláškou.

### **III. Doba prohlídky předmětu e-aukce**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze ve výše uvedeném termínu po předchozím potvrzení ze strany zájemce nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Hartigova (Koněvova) 2397/178, Žižkov, Praha 3, 130 00. 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 o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 777 817 853, [hradil@prokonzulta.cz](mailto:hradil@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

Neúčast na prohlídce předmětu e-aukce není důvodem k neuhrazení ceny dosažené v e-aukci, případně ke snížení této ceny. Účastí v e-aukci účastník potvrzuje, že před konáním e-aukce měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu e-aukce a s tímto stavem souhlasí.

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **500.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **131-1888490237/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před konáním e-aukce v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

## **V. Vrácení aukční jistoty**

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v e-aukci, ostatním neúspěšným účastníkům e-aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání e-aukce.

## **VI. 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“).

Účastník e-aukce svou účastí v e-aukci potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, aukci a jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz e-aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět e-aukce.

## **VII. 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.

## **VIII. 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 může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi e-aukce 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 uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

## **IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce**

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlšovatel 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.

## **X. 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 28.01.2025 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede

bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 131-1888490237/0100. 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 rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

Pokud dojde ke zmaření aukce tzn. že vítěz aukce nedoplatí kupní cenu, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy a doplacení kupní ceny účastník aukce, který se umístil na dalším místě.

### **Povinnosti související s AML**

Organizátor i účastníci aukce jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětné aukci považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), Organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz aukce je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout Organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené Organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci aukce berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

### **XI. Odměna za provedení e-aukce**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlašovatel e-aukce.

### **XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz e-aukce uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyzooměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k

dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 10 pracovních dnů od uhrazení ceny dosažené v e-aukci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-aukce 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, ze kterého byla odeslána.

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

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-aukce, na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat kupující ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Po dohodě s organizátorem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od kupujícího podat organizátor. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

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

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení do 10 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze e-aukce, k předmětu e-aukce. O předání a převzetí předmětu e-aukce bude pořízen písemný protokol.

Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000 Kč včetně 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.

### **XV. 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 11.10.2024

PROKONZULTA, a.s.  
Jednatel: Ing. Jaroslav  
Hradil  
člen správní rady

.....  
Bc. Tomáš Dibelka  
vyhlašovatel

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá:

Ing. Jaroslav Hradil