

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické aukce číslo: 5201 AD 16/02

I.	<u>Přehled základních údajů</u>
Vyhlašovatel aukce:	Georgiev Dimitar, Beniškové 1285/11, Košíře, 15000 Praha 5 Jana Vasilevová, Beniškové 1285/11, Košíře, 15000 Praha 5
Poskytovatel aukčního prostředí:	společnost AUDRA s.r.o., aukční a dražební agentura IČ 27479447, zapsaná pod spisovou značkou C 21455 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, sídlem Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové, kontakty: info@e-drazby.cz , www.e-drazby.cz
<u>Název předmětu aukce:</u>	Bytová jednotka č. 1285/25, včetně podílu na společných částech 7545/447334, Praha Košíře
Odhad ceny:	6.199.000,- Kč (odst. IV.)
Nejnižší podání:	3.500.000,- Kč (vyvolávací cena)
Aukční jistota:	110.000,- Kč , aukční jistotu uhradte převodem na číslo účtu: 2600919888/2010 (Fio banka, a.s.) jako variabilní symbol uveďte 52011602 jako specifický symbol uveďte Vaše ID číslo uživatelského účtu na portále www.e-drazby.cz nebo www.audra.cz (který naleznete po registraci a zalogování)
Jistota se skládá na:	zajištění závazku řádně uhradit nabídnutou kupní cenu služby Poskytovatele aukčního prostředí (viz odst. VIII.)
Datum konání aukce:	9.11. 2016 od 10:00
Datum ukončení aukce:	9.11. 2016 do 10:30
Místo konání aukce:	www.e-drazby.cz
Lhůta pro odkoupení:	40 dnů ode dne ukončení aukce

<u>Podmínky účasti v aukci:</u>	1, registrace na portále www.e-drazby.cz 2, přihlášení se do aukce na webové stránce detailu aukce 3, složení aukční jistoty zasláním na účet se správným specifickým a variabilním symbolem (viz výše) (vše zabere cca 10 minut)
--	--

II. Předmět aukce

Údaje podle katastru nemovitostí:

Předmětem aukce jsou tyto nemovitosti:

Bytová jednotka č. **1285/25** o velikosti 3+kk vymezená v bytovém domě č.p. **1285** vč. podílu na společných částech ve výši 7545/447334 s v katastru nezapsaným právem užívání garážového stání ve společných prostorách a s právem užívání sklepu.

V katastrálním území Košíře a obci Praha, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 5329

Umístění a popis:

Obec: Praha

Katastrální území: Košíře [728764]

Adresa: Beníškové 1285/11, Praha 5

Slovní popis:

Světlý a bezpečný byt 3+kk, v moderním bytovém projektu Arboreum, nedaleko parku Cibulka. Byt je v klidné lokalitě a má vynikající dostupnost do centra Prahy (pravidelná linka na Anděl, zastávka přímo před domem) a je v pěší vzdálenosti k stanici metra Jinonická. Větší nákupy v obchodním centru Galerie Butovice anebo OC Nový Smíchov. Výhodou lokality je také snadná dostupnost mezinárodního letiště v Ruzyni. V docházkové blízkosti se nachází mateřská a základní škola, gymnázium Nad Kavalírkou, sportovní hala, tenisové a squashové kurty na Cibulce, fotbalový stadion a rozlehlý park Na Cibulkách. Byt ve vysokém standardu se skládá z 2x ložnice, koupelny, obývacího pokoje s prostorným balkonem (cca 6 m²), kuchyně s jídelním koutem. V předsíni je komora a wc. V ceně je zahrnuto parkovací stání v přízemí domu a prostorný sklep (cca 8 m²). Protipožární bezpečnostní vstupní dveře, dřevěné podlahy, dřevěná okna, sanita Villeroy&Boch a Hansgrohe.

III. Termíny prohlídky

Termín 1:

Prohlídka se bude konat 2.11.2016 od 13:00 do 15:00, na vyžádání na tel. čísle 777 427 272 – Mgr. Maxim Braghis, vše po dohodě s majitelem bytové jednotky.

Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci.

IV. Určení vyvolávací ceny, ceny obvyklé a minimální výše příhozu

Vyvolávací cena předmětu aukce (nejnižší podání) je Vyhlášovatelem stanovena ve výši 3.500.000,- Kč

Obvyklá nabídková cena předmětu aukce je odhadnutav samostatným dokumentu "Odhad ceny", který je k dispozici v sekci dokumenty na detailu aukce. Zjištěná nabídková cena je orientační a nemá povahu znaleckého posudku.

Minimální výše příhozu je stanovena na 10.000,- Kč.

V. Závady vážnoucí na předmětu aukce a jejich odstranění

Závady zapsané či nezapsané na listu vlastnictví, které na předmětu aukce vážnou ke dni vydání této aukční vyhlášky: Věcné břemeno, Zástavní právo smluvní. Věcné břemeno se týká vedení a oprav zařízení v bytové jednotce, nejedná se o žádné omezení, které by snižovalo hodnotu nemovitostí. Zástavní právo je zřízeno ve prospěch Česká spořitelna, a.s. IČO 45244782 k zajištění hypotečního úvěru. Tento úvěr bude vyplacen z částky nabídnuté vítězem aukce. V tomto smyslu bude třeba upravit podmínky kupní smlouvy dle požadavku věřitele k výplatě dlužné částky.

Žádné zjištěné závady, dle prohlášení vyhlášovatele aukce, nebrání prodeji formou aukce, případní věřitelé budou uspokojeni z výtěžku aukce, a pokud se ukáže, že není možné věřitele z výtěžku uspokojit nebo jinak dosáhnout výmazu práv (s výjimkou těch, které případně nezanikají - viz níže) anebo se takové v průběhu nebo po konání aukce zjistí, může vítěz aukce od své nabídky oprávněně odstoupit a v takovém případě mu bude vrácena aukční jistota.

Závady zapsané či nezapsané na listu vlastnictví, které v rámci prodeje následujícího po aukci nezaniknou a tedy je vítěz aukce v rámci aukčního jednání a následného prodeje přejímá: Žádné nejsou

VI. Způsob provedení aukce

Aukce bude provedena prostřednictvím elektronického dražebního portálu e-drazby.cz. Aukcí se pro účely tohoto jednání rozumí výběr kupujícího nabízejícího nejvyšší kupní cenu, která bude nabídnuta jako nejvyšší podání činěné formou příhozů (přihazování částek na poslední nabídnutou cenu) a následné zprostředkování příležitosti uzavřít kupní smlouvu k předmětu aukce mezi Vyhlášovatelem a vítězem aukce. Příhozy v aukci nesmějí být nižší než minimální příhoz. Horní hranice příhozu není omezena. Příhoz může být učiněn pouze registrovaným a připuštěným účastníkem prostřednictvím portálu e-drazby.cz. Účastník zodpovídá za správnost svých příhozů. **Pokud dojde k příhozu v posledních 5ti minutách trvání aukce, doba do konce aukce se automaticky prodlužuje a bude činit vždy 5 minut od okamžiku učinění posledního příhozu.** Portál po ukončení dražby označí vítěze (jeho identifikačním číslem v aukci) a vygeneruje protokol o provedení dražby, který bude přístupný všem účastníkům v záložce dokumenty na detailu dané aukce. Pro účely tohoto aukčního jednání jsou, zejména při využití portálu, slova "aukce" a "dražba" zaměnitelná, včetně všech jejich variant při skloňování a vždy se svým obsahem vykládají pro účely tohoto jednání ve významu slova aukce. Poskytovatel aukčního prostředí (dále též Poskytovatel nebo Poskytovatel portálu) upozorňuje, že portál e-drazby.cz je využíván také pro elektronické exekutorské dražby a tedy se některé texty uvedené na tomto portále nemohou aplikovat na toto aukční jednání.

VII. Podmínky účasti v aukci

Aukčního jednání se může zúčastnit každá právnická nebo fyzická osoba způsobilá nabývat nemovitosti na území ČR do svého majetku, dále jen Dražitel. Dražitel je povinen splnit podmínky aukce. Držitel je povinen splnit tyto podmínky stanovené Vyhlášovatelem a Poskytovatelem aukčního prostředí:

1. Provést registraci na portále www.e-drazby.cz případně jiné mutaci tohoto portálu (pouze pokud registraci nemá)
2. Přihlásit se do dražby kliknutím na tlačítko "Připojit se do dražby" na webové stránce detailu aukce na portále e-drazby.cz
3. Složit aukční jistotu odesláním částky na účet Poskytovatele dle bodu VIII. této vyhlášky, čímž účastník vyjadřuje souhlas se všemi podmínkami aukce a jeho případnými budoucími závazky.

Listinná autentizace (ověření totožnosti), resp. její elektronická konverze není pro účely tohoto aukčního jednání vyžadována. Přihlášením do aukčního jednání (kliknutím na tlačítko "Připojit se do dražby" na detailu aukce) vyjadřuje Dražitel souhlas se všemi podmínkami aukce, včetně podmínek v dokumentu Definice užitých pojmů a Průběh aukce, zároveň také sděluje a deklaruje svoji roli, ve které se chce aukce zúčastnit a také do jakého typu vlastnictví chce případně jako vítěz aukce předmět aukce nabýt a že údaje, jím uvedené v jeho účtu na portále www.e-drazby.cz, jsou pravdivé a úplné a tím dochází k autentizaci dražitele pro účely této aukce. Dále tímto přihlášením do aukčního jednání vyjadřuje, že si je vědom závazků, které mu vzniknou jako vítězi aukce, případně jako dalšímu Dražiteli v pořadí, který se stal Vítězem v pořadí dle této aukční vyhlášky, zejména uhradit nabídnutou cenu a služby Poskytovatele portálu. Rovněž přihlášením do aukčního jednání prohlašuje a stvrzuje, že se dostatečně seznámil s fyzickým i právním stavem předmětu aukce tak, aby jeho podání (nabízená cena) bylo učiněno na základě dostatečné informovanosti Dražitele a že poskytnuté dokumenty (zejména tato aukční vyhláška) jsou pro jeho účast a činění podání v aukci dostačující, dále že si je řádně přečetl, rozumí jim a bez výjimky s nimi souhlasí a nemá žádné připomínky. V tomto smyslu upozorňujeme dražitele a zájemce, že Odhad nabídkové ceny předmětu aukce je pouze orientační, dražitel si sám udělá svůj názor na hodnotu předmětu aukce, zejména doporučujeme porovnání s jinými nabízenými nemovitostmi v daném místě a čase. Na jakékoliv pozdější reklamace není možné brát zřetel. Další doplňující informace naleznete na portále e-drazby.cz v sekci "Jak se zúčastnit dražby". Pokud Dražitel složí aukční jistotu dle podmínek této aukční vyhlášky a do aukčního jednání se nepřihlásí, je Poskytovatel portálu oprávněn jej do aukčního jednání přihlásit (není to však jeho povinnost).

VIII. Aukční jistota a finanční podmínky účasti v aukci

Aukční jistotu musí nejpozději do 30 minut před zahájením aukce složit každý účastník na číslo účtu **2600919888/2010 ve výši jak je uvedeno na řádku uvozeném "Aukční jistota:" na straně č. 1 této aukční vyhlášky.** Jako **variabilní symbol uveďte variabilní symbol uvedený na straně č. 1 této aukční vyhlášky** a jako **specifický symbol uveďte Vaše ID číslo uživatelského účtu na portále www.audra.cz nebo www.e-drazby.cz** (naleznete v pravém horním rohu svého uživatelského účtu po zalogování do Vašeho uživatelského účtu). Účastník, který nesloží tuto jistotu včas, nemusí být připuštěn do aukce.

Každý účastník aukce je povinen složit Poskytovateli aukční jistotu, jako jistotu na jeho služby pro případ, že se stane vítězem aukce. **Každému účastníkovi, který v aukci nezvítězí, bude aukční jistota odeslána zpět na účet, ze kterého byla odeslána, a to po uplynutí 4 pracovních dnů ode dne ukončení aukce, nejpozději však do 7 pracovních dnů.** Složení aukční jistoty v hotovosti není přípustné. Účastníkovi, který se stane vítězem, bude aukční jistota neprodleně zúčtována jako úhrada smluvených služeb. Složená aukční jistota není součástí Dražitelem nabídnuté kupní ceny.

Za smluvené služby se rozumí zejména zprostředkování příležitosti učinit nejvyšší podání využitím portálu e-drazby.cz. Aukční jistota bude Vítězi aukce vrácena pouze v případě, že k realizaci prodeje nedojde výhradně z důvodů odmítnutí nebo nemožnosti podpisu kupní smlouvy na straně vyhlášovatele resp. vlastníka anebo z důvodu oprávněného odstoupení vítěze aukce. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřijatelná.

Aukční jistota nebude také vrácena účastníkovi aukce, který je se svojí nabídkou další v pořadí po vítězi aukce (anebo Vítězi v pořadí), pokud vítěz aukce (anebo Vítězi v pořadí) odmítne splnit svoji nabídku anebo se ukáže, že není schopen splnit svoji nabídku, a to nejpozději do 3 dnů ode dne skončení aukce. V takovém případě je Poskytovatel oprávněn na pokyn vyhlášovatele aukce označit jeho příhoz za neplatný a vítězem aukce se pak stane další Dražitel v pořadí s nejvyšší nabídkou učiněnou v aukčním jednání (dále též "Vítěz v pořadí"). Každý Dražitel v pořadí za vítězem aukce je svojí nabídkou vázán po dobu 3 dnů i po ukončení aukce, a pokud se stane Vítězem v pořadí, je povinen plnit jako kdyby byl vítězem aukce. Takový postup lze vůči Vítězi v pořadí uplatnit na pokyn Vyhlášovatele pouze 3 dny po ukončení aukce. Princip Vítěze v pořadí může uplatnit pouze vyhlášovatel aukce, nikoliv Dražitel. Princip Vítěze v pořadí může vyhlášovatel aukce použít také v případě, že poslední příhoz byl učiněn jako nesouhlas s nabídnutou cenou a vyhlášovatel aukce se rozhodl v určené lhůtě nabídku Vítěze v pořadí akceptovat. Odesláním aukční jistoty na níže uvedený účet Poskytovatele s výše uvedeným Dražitel bez výhrad souhlasí.

IX. Postup po vítězství v aukci

Portál e-drazby.cz označí vítěze aukce v protokolu o provedeném jednání, a to jeho identifikačním číslem v aukci. Tento vítěz je svým podáním (nabídnutou kupní cenou) vázán a má povinnost uzavřít kupní smlouvu a uhradit kupní cenu v penězích (korunách českých) ve lhůtě pro odkoupení, která je uvedena v počtu dnů, jak je uvedeno na straně č. 1 na řádce "Lhůta pro odkoupení", a topočínaje ode dne ukončení aukčního jednání (dále též lhůta). Po marném uplynutí této lhůty, tedy neuhrazením kupní ceny a nepřistoupením k podpisu kupní smlouvy v této lhůtě, ztrácí vítěz aukce nárok na koupi předmětu aukce. Jiná forma plnění mimo peněz není přípustná, pokud se na ní Vyhlášovatel a Dražitel nedohodnou. Vyhlášovatel je oprávněn odmítnout způsob plnění, který by byl nestandardním anebo by generoval riziko neuhrazení celé nabídnuté kupní ceny. V takovém případě jsou vítěz i vyhlášovatel povinni využít jiná dostupná běžně používaná řešení pro úhradu kupní ceny. Pokud vítěz nesplní svoji povinnost uhradit kupní cenu a uzavřít kupní smlouvu ve lhůtě, není vyhlášovatel vůči vítězi ničím nadále vázán a může nabídnout předmět aukce ke koupi jinému zájemci. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kupní smlouvu neuzavřít a to v případě, že pozbude právo s předmětem aukce nakládat, případně když nebude možné z výtěžku aukce případně z jiných důvodů uspokojit práva případných věřitelů. Totožnost vítěze aukce je dána údaji obsaženými v uživatelském účtu založeném na portálu e-drazby.cz a způsobem přihlášení do aukčního jednání. Pokud Dražitel prokáže plnou mocí, že dražil za jiného, může se souhlasem Vyhlášovatele aukce i Dražitele předmět aukce na základě dohody nabýt i třetí osoba. Aukční jistota se však vždy zúčtuje vůči Dražiteli. Každý přihlášený účastník aukce souhlasí a dává pokyn k tomu, aby pokud se stane Vítězem aukce nebo Vítězem v pořadí, Poskytovatel předal všechny osobní a kontaktní údaje ihned po ukončení aukce, jak je poskytl při registraci, vyhlášovatel aukce a majiteli předmětu aukce, aby je tyto mohli za účelem vypracování dokumentů a dojednání dalších podmínek převodu předmětu aukce kontaktovat a dokumentaci připravit.

X. Důvody k upuštění od aukce

Od aukčního jednání může být upuštěno v těchto případech:

- vyhlášovatel pobude právo předmět aukce prodat
- dojde k významné změně právního nebo fyzického stavu předmětu aukce
- vyhlášovatel aukce od aukčního jednání upustí, v takovém případě je povinen upuštění odůvodnit
- poskytovatel může od aukce z jakéhokoliv důvodu upustit, a to zejména z důvodu porušení povinností na straně vyhlášovatele nebo z důvodu odůvodněných pochybností, v takovém případě je povinen upuštění odůvodnit
- pokud vyjde najevo, že předmět aukce nemohl být z jiného důvodu prodán formou této elektronické aukce

V případě, že bude upuštěno od aukce, budou zájemci informováni včetně odůvodnění prostřednictvím aukčního prostředí e-drazby.cz nebo na jejich e-mail, či jiným vhodným způsobem. Pokud některá z výše uvedených skutečností vyjde najevo po ukončení aukce, je důvodem pro oprávněné odstoupení od povinnosti k uzavření kupní smlouvy Vyhlášovatelem i Vítězem aukce. V takových případech jsou si strany povinny vrátit poskytnutá plnění a dále vůči sobě nemají žádných dalších nároků či pohledávek.

XI. Podmínky převodu (a kupní smlouva)

K převodu vlastnického práva dojde uzavřením kupní smlouvy o převodu vlastnického práva. K financování je možné využít hypoteční úvěr, jistotní účet nebo notářskou úschovu. Riziko poskytnutí resp. neposkytnutí úvěru nese vítěz aukce a doporučujeme předem před zahájením aukce tuto skutečnost u úvěrující banky dražitelem prověřit. Neposkytnutí úvěru není důvodem pro vrácení aukční jistoty. Vyhlášovatel aukce si vyhrazuje právo požadovat po vítězi aukce takový způsob úhrady kupní ceny, textaci kupní smlouvy a součinnost, který je slučitelný s obecně platnými právními normami a zvyklostmi při převodu nemovitého majetku, zejména s ohledem na nutnost vypořádání závazků. Daň z nabytí nemovitého majetku hradí vítěz aukce a zároveň je vítěz aukce i poplatníkem této daně. Předmět aukce bude kupujícímu řádně protokolárně předán se všemi podklady, které jsou k dispozici, nejpozději do pracovních 14 dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny a podpisu kupní smlouvy. Vítěz aukce je povinen si je v této lhůtě převzít. Pokud tak neučiní, mají se za převzaté a riziko škod přechází na vítěze aukce nejpozději uplynutím této lhůty.

XII. Jiná ustanovení

Složením aukční jistoty do aukce zájemce resp. Dražitel stvrzuje, že se seznámil s aukční vyhláškou, Odhadem obvyklé nabídkové ceny, Definicí užitých pojmů a Průběh aukce, případně s dalšími dokumenty zveřejněnými ve stejné sekci "Dokumenty" (dále též Aukční dokumenty, které jsou přiloženy v sekci "Dokumenty" na detailu aukce), že jim rozumí, souhlasí s nimi a zavazuje se dle podmínek této aukční vyhlášky a ostatních výše uvedených dokumentů svoje závazky řádně a včas plnit. Nedražící veřejnostněn z aukce vyloučená a může se této aukce zúčastnit za poplatek 300,- Kč, který se hradí Poskytovateli portálu. Registrace může probíhat i na jiných portálech, které jsou klonem portálu e-drazby.cz nebo na něj odkazují. Z aukčního jednání není podle dokumentu Definice užitých pojmů a Průběh aukce vyloučená osoba majitele předmětu aukce či vyhlášovatele aukce. Pokud se aukce účastní i vyhlášovatel aukce, resp. majitel či jím pověřená osoba, nemusí v roli dražitele splnit podmínky ve smyslu článku VII. Podmínky účasti v aukci. Dražení těchto osob a role Poskytovatele je popsáno v dokumentu Definice užitých pojmů a

Průběh aukce přiložených jako samostatný dokument v sekci "Dokumenty" na detailu aukce. Poskytovatel tímto prohlašuje, že mu vlastník budovy nepředal podle § 7a, odst. 2 písm. e zákona č. 406/2000 ve znění pozdějších předpisů (zejména zákona č. 103/2015) grafickou část průkazu nebo její ověřenou kopii; a tedy v souladu se zákonem zprostředkovatel uvádí v této vyhlášce a dále i v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu, tedy klasifikační třídu G. Jakmile vlastník svoji povinnost splní, zprostředkovatel skutečnou klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti zveřejnění grafickou či jinou částí PENB v sekci "Dokumenty". Poskytovatel jakkoliv neodpovídá za jakékoliv vlastnosti jakékoliv povahy, neodpovídá za žádné vady či závady předmětu aukce a v případě jejich vzniku či objevení nemůže a nebude vítěz aukce reklamovat vůči Poskytovateli portálu. Případné vady či závady se vítěz aukce zavazuje řešit výhradně s majitelem předmětu aukce a své případné oficiální stanoviska a komentáře v této rovině spojovat a řešit výhradně s majitelem předmětu aukce.

XIII. Závěrečná ustanovení

Základním smyslem aukce je zprostředkovat příležitost majiteli předmětu aukce a vítězi aukce uzavřít kupní smlouvu za podmínek definovaných v Aukčních dokumentech a za nejvyšší cenu nabídnutou dražitelem, resp. Vítězem anebo Vítězem v pořadí. Pokud vznikne nejasnost nebo neúplnost, bude situace vykládána podle tohoto základního smyslu jednání. Vyhlašovatel aukce, je-li odlišný od majitele předmětu aukce, zodpovídá za to, že jedná v souladu a na základě vůle majitele předmětu aukce, přičemž Poskytovatel portálu není za toto zodpovědný. Každý účastník má možnost se informovat na způsob přihlášení, připuštění, průběh aukce i následné povinnosti v případě vítězství v aukci na **tel. čísle 603 866 579 - vyřizuje Bc. Květa Valterová**. Účastníkům, kteří nesplnili prokazatelně podmínky pro účast v aukci do 30 minut před zahájením aukce, nemusí být umožněno se aukce zúčastnit. V případě sporné situace (např. prokazatelně odeslaná záloha, ale nezaúčtovaná bankou na straně Poskytovatele) si vyhrazuje Poskytovatel právo účastníka nepřipustit.

Vedle této vyhlášky je v sekci dokumenty u detailu dražby k dispozici dokument Definice užitých pojmů a Průběh aukce. Přihlášením do aukce a splněním podmínek aukce vyjadřuje dražitel s těmito souhlas.

Poskytovatel aukčního prostředí si vyhrazuje v odůvodněných případech právo na změnu podmínek aukce, je však o tom povinen na webové stránce v detailu aukce účastníky aukce před zahájením aukce informovat.

konec aukční vyhlášky