

AUKČNÍ KARTA

**Byt 3+1 s pracovnou, tech. místností a
dvěma parkovacími stáními
o výměře 119,2 m²**

Praha 12 - Kamýk

CS/DD/4/2023

Označení vyhledávatele a poskytovatele

Vyhlašovatel: Hart & Partners, v.o.s.
sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ: 04680294
insolvenční správce dlužníka:
VILLADŮM KAMÝK s.r.o.
IČ: 03678393, DIČ: CZ03678393
sídlem Ke Kamýku 462/12, 142 00 Praha 4 – Kamýk
spisová značka insolvenčního řízení MSPH 57 INS 495/2023

Poskytovatel: GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049,
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
Tel.: 777 744 991, Email: ondrej.gavlas@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

jednotka č. 462/7 (dále jen „Jednotka“) vymezená dle občanského zákoníku, se způsobem využití jako rozestavěná jednotka, zapsaná na listu vlastnictví č. 6979, vymezená v pozemku parc.č. 1776/2, jehož součástí je stavba: Kamýk č.p. 462, s vlastnictvím jednotky je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 1192/8718 na společných částech nemovitosti - pozemku parc.č. 1776/2 a pozemku parc.č. 1776/1, to vše v katastrálním území Kamýk, obec Praha, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).

Adresa: Ke Kamýku 462/12, 142 00 Praha 12 – Kamýk

Stručný popis předmětu aukce:

Poloha:

Bytový dům č.p. 462 se nachází v Praze 12 – Kamýk v jižní části hl. m. Prahy. Správní centrum i objekty občanské vybavenosti jsou v místě. V docházkové vzdálenosti je prodejna potravin, obchody, restaurace, lékárna, ale současně i mateřská a základní škola. Lokalita je dobře dopravně obsluhována pražskou hromadnou dopravou, v blízkosti je zastávka autobusů, jízda na stanici metra Kačerov trvá 9 minut. Po dobudování metra D bude stanice Nové Dvory vzdálena cca 500 m.

Nemovitost je umístěna v klidné zástavbě s rodinnými domy nebo menšími bytovými domy. Bytový dům č.p. 462 je přístupný z veřejné ulice Ke Kamýku. Parkovací stání je z ulice Vranská.

Popis Jednotky:

Bytová jednotka č. 462/7 je realizována se všemi standardy pro novostavbu, podle stavebnětechnického stavu i kolaudace rok provedení vnitřních stavebních prvků odpovídá roku 2022. Vstupní dveře do bytové jednotky jsou bezpečnostní, vnitřní dveře jsou dřevěné do obložkových zárubní. V koupelně je vana, sprchový kout, umyvadlo; na stěnách je omyvatelný štuk (tzv. Benátský štuk). V předsíni a koupelně s WC je dlažba, v pokojích je plovoucí (pravděpodobně) dřevěná podlaha. Vytápění bytové jednotky je etážové elektrickým kotlem se zásobníkem umístěným v technické místnosti. Teplovodní systém je podlahový. Ve třech pokojích jsou klimatizační jednotky samsung. Bytová jednotka má odmontované elektro hodiny. Pracovna má částečně nízký skosený strop. V žádné místnosti není skosený strop pod 1,3 m výšky od podlahy.

Dispoziční řešení:

obývací pokoj - 32,60 m², pokoj - 14,60 m², ložnice - 20,60 m², kuchyně - 9,30 m², pracovna - 14,50 m², chodba - 12,60 m², koupelna s WC - 9,60 m², WC - 1,70 m², technická místnost - 3,70 m².

Celková podlahová plocha je 119,20 m².

K jednotce dle Prohlášení vlastníka náleží výlučné užívání společných částí vyhrazených pro vlastníka jednotky: dvě parkovací místa na nádvoří pozemku parc.č. 1776/2 (ozn. „PM 7“). Parkovací místa jsou monitorována kamerovým systémem.

Zcela původní část stavby č.p. 462 mohla být postavena kolem roku 1980, následně významné rozšíření stavby bylo provedeno kolem roku 1990, kompletní rekonstrukce stavby podstatná pro současný stav byla provedena mezi roky 2015 až 2017. Je možné, že bytové jednotky v bytovém domě byly prodávány ve stavu shell & core, resp. určitě v tomto stavu oceňovaná jednotka zůstala a dokončena včetně samostatné kolaudace byla až v roce 2022.

Bytový dům č.p. 462 ve velmi dobrém stavu po provedené celkové rekonstrukci v letech 2015 až 2017. Nosnou konstrukci tvoří zděné stěny v kombinaci s železobetonovými prvky. Mezipokojové příčky v rámci bytových jednotek jsou zděné. Fasáda je zateplená, okna jsou plastová. Vnější vzhled stavby i interiér společných prostor svým vzhledem působí jako novostavba. V bytovém domě není výtah. Mezi společné prostory bytového domu patří kočárkárna. Vstupní dveře mají elektronický zámek na dálkové ovládání z bytové jednotky.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu aukce, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce 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 prodeje neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože v souladu s § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zpeněžením předmětu prodeje zanikají.

Poskytovatel upozorňuje, že údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny zejména podle Prohlášení vlastníka a znaleckého posudku č. 989-99/2023. Dále poskytovatel upozorňuje na rozpor v evidenci předmětu aukce v katastru nemovitostí, kdy tam je předmět aukce veden jako rozestavěná jednotka, přičemž kolaudační souhlas byl vydán 25.3.2022. Vyhlášovatel výslovně upozorňuje, že předmět aukce prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu aukce omezené. Vyhlášovatel a poskytovatel považují poskytnuté informace za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden na stránce této aukce na www.internetove-drazby.cz a v dokumentech uvedených v přílohách.

Účastník je povinen se seznámit se stavem předmětu aukce.

Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit

Vyvolávací cena vč. DPH (12%): 6 438 000,- Kč

Minimální příhoz: 20 000 Kč

Maximální příhoz: 500 000 Kč

Účastník aukce

V souladu s VOP¹ účastníkem aukce mohou být plně svéprávné fyzické a svéprávné právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Účastníkem aukce však nemohou být osoby vyloučené dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Přihlášení do elektronické aukce

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále www.internetove-drazby.cz, přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

(Stručný popis: Po registraci na www.internetove-drazby.cz klikne zájemce na stránce s konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit čestné prohlášení ani ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)

Lhůta pro přihlášení do aukce: od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale může mu být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

Kde: www.internetove-drazby.cz

Forma aukce: anglická

Datum a čas zahájení aukce: 9.4.2024 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 11.4.2024 v 16:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

Výše aukční jistoty, číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

Výše jistoty: 400 000 Kč

¹VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz

Je možno využít pro složení jistoty aukční peněženku? Nelze

Lhůta pro složení aukční jistoty: od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **připsáním** na účet Poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet Poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na jistoty@gavlas.cz nebo na tel. +420 221 666 666.

Způsob složení aukční jistoty: bezhotovostním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet.

Číslo úschovního účtu: 2111937030/2700 - účet úschov poskytovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Variabilní a specifický symbol:

Jako **variabilní symbol** uvede účastník jedinečný variabilní symbol, který uživatel portálu www.internetove-drazby.cz obdrží emailem při přihlašování do aukce,

jako **specifický symbol** uvede účastník v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

Doklad o složení kauce: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauce je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

Lhůta a způsob vrácení kauce:

Platí VOP v plném rozsahu. Účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka.

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky

Termíny prohlídek jsou uvedeny na aukční stránce předmětu aukce na www.internetove-drazby.cz.

Místo konání prohlídky: sraz u domu na adrese: Ke Kamýku 462/12, 142 00 Praha 12 - Kamýk

Virtuální prohlídka: <https://my.matterport.com/show/?m=TiLvPpM17vM>

Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu v odpovídajícím množství vyhotovení včetně úředně ověřených podpisů Poskytovateli do 3 týdnů od skončení aukce. Vítěz aukce je povinen uzavřít Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění vzoru Kupní smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Vítěz aukce je povinen doplatit dosaženou cenu v aukci (kupní cenu) do 2 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty, tj. na účet č. 8454918883/2700, variabilní symbol 4952023 (U vítěze aukce, který je plátcem DPH, se použije režim přenesení daňové povinnosti). Zaplacená jistota se považuje v případě doplacení kupní ceny do plné výše za poslední splátku kupní ceny. Vyhlášovatel je oprávněn Kupní smlouvu podepsat po zaplacení kupní ceny, a to do 10 pracovních

dnů po zaplacení.

Poplatky spojené s katastrem nemovitostí hradí kupující.

Odměna poskytovatele

Odměnu Poskytovateli hradí v případě uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny výhradně Vyhlášovatel.

Ostatní

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce, tato cena je včetně DPH. V případě vítěze aukce – plátce DPH se uplatní režim přenesení daňové povinnosti (§ 92d odst.2 zákona 235/2004 Sb.,o DPH)

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitele do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz (VOP).

Přílohy: - vzor Kupní smlouvy

V Praze dne 4.3.2024

GAVLAS, spol. s r.o.