

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## DOBROVOLNÉ ELEKTRONICKÉ AUKCE

### Byt 2+kk, Vrané nad Vltavou

dne 2.7.2019 od 10:00 hod minimálně do 12:00 hod  
na portálu <https://www.realdrazby.cz>

#### 1. Označení organizátora, navrhovatele a vlastníka

Organizátor aukce: realdrazby.cz s.r.o. se sídlem Grafická 854/15, 150 00 Praha 5 IČ: 29136202

Vedená u Rejstříkového soudu v Praze pod spisovou značkou C. 202962, zastupující Jiří Krča, ředitel společnosti

Navrhovatel aukce: JURIS REAL Vrané, spol. s r.o., IČ: 04991133, se sídlem Šrobárova 2100/49, 13000, Praha 3 - Vinohrady, zastupující , jednatel společnosti

Vlastník předmětu aukce: JURIS REAL Vrané, spol. s r.o., IČ: 04991133, se sídlem Šrobárova 2100/49, 13000, Praha 3 - Vinohrady

#### 2. Vyhlášení konání aukce, místo, datum a čas zahájení aukce

Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese: <https://www.realdrazby.cz> Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den 2.7.2019 v 10:00 hodin na internetové adrese <https://www.realdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání. Ukončení aukce se stanovuje na den 2.7.2019 v 12:00 hodin (toto je nejčasnější možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

#### 3. Označení předmětu aukce a popis

##### Byt 2+kk, 68,87 m2, Vrané nad Vltavou

Předmětem aukce je věc nemovitá včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství, a to:

Jednotka č. 2.01, která zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu byt ve II. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 817/1, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 1695, a podíl ve výši 678/28612 na pozemku parcelní číslo st. 1695, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 731 m2, jehož součástí je budova č.p. 817, bytový dům, parcelní č. 494/9, ostatní plocha o výměře 575 m2, parcelní číslo 494/10, ostatní plocha, o výměře 286 m2, parcelní č. 549/33, ostatní plocha, o výměře 192 m2 a parcelní číslo 863, ostatní plocha, o výměře 144 m2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1311 vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - Západ, obec Vrané nad Vltavou, katastrální území Vrané nad Vltavou

vše dále označováno jen jako „předmět aukce“.

Celková podlahová plocha jednotky je 68,87 m2.

K výlučnému užívání s jednotkou patří balkon o podlahové ploše 5,44 m2 nezapočítané do podlahové plochy jednotky.

- ústřední topení výměník tepla
- podlahové topení
- kočárkárna
- telefonní rozvod / ADSL internet
- dálkový odečty energií (voda studená, tepla a topení)
- balkón
- zahrada
- neplatí se daň z převodu
- cena je včetně DPH
- lze koupit na hypotéku

V případě uzavření kupní smlouvy na výše uvedenou jednotku č. 817/1 bude kupujícímu dále nabídnuta možnost koupě jiného nebytového prostoru – komory o výměře 1,5 m2 a garážového stání, které je součástí jednotky č. 817/1 – garáž, jejíž součástí je 29 parkovacích míst a garážová komunikace.

#### 4. Práva a závazky

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu aukce neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní a jiná obdobná práva, ani jiné právní vady či povinnosti (ani nejsou uzavřeny smlouvy, z nichž by taková práva v budoucnu mohla vzniknout) s výjimkou:

- a) Zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch EQUA bank, a.s., IČ: 47116102, se sídlem: Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8; toto zástavní právo zřízené ve prospěch EQUA bank, a.s. financující stavbu projektu „Bytový dům Matyáš“ zanikne v souladu s prohlášením EQUA bank, a.s., uhrazením kupní ceny za jednotku,
- b) Věcného břemena – osobní služebnosti váznoucí na pozemcích parc. Č. 863, 494/9 a 549/33, spočívající ve zřízení provozování, údržbě vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, ve prospěch společnosti Vrane River & Green s.r.o., IČ: 28989627, se sídlem: dr. Zikmunda Wintra 376/5, Bubeneč, 160 00 Praha 6.

#### 5. Prohlídka

Datum a čas konání prohlídky Předmětu aukce:

I.termín – 25.6.2019 v 10:00 hod

Místo srazu zájemců o prohlídku bude: č.p. 817, obec Vrané nad Vltavou

Více informací na tel. +420 773 369 490

#### 6. Odhadnutá cena předmětu aukce

Odhad ceny Předmětu aukce určil v čase a místě obvyklém Navrhovatel aukce, který ocenil předmět aukce na částku 4.150.000,- Kč (slovy čtyři miliony jedno sto padesát tisíc korun českých), včetně DPH.

### 7. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí **2.990.000,- Kč** (slovy dva miliony devět set devadesát tisíc korun českých)

Minimální příhoz je **10.000,- Kč** (slovy deset tisíc korun českých).

### 8. Aukční jistota

Aukční jistota byla stanovena na částku **35.000,-Kč** (slovy třicet pět tisíc korun českých), včetně DPH.

Účastník je povinen složit aukční jistotu takovým způsobem, aby mohl organizátor aukce složení aukční jistoty ověřit. Aukční jistota musí být složena před zahájením aukce, a to:

- bezhotovostním převodem na účet organizátora aukce 2901115357/2010, vedený u Fio banka, a.s., pod VS 00410191, s uvedením specifického symbolu, kterým je IČ u právnických osob, datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku; dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou

- v hotovosti vkladem na účet organizátora aukce 2901115357/2010, vedený u Fio banka, a.s., pod VS 00410191, s uvedením specifického symbolu, kterým je IČ u právnických osob, datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, a to tak, aby byla připsána na účet organizátora aukce nejpozději do 16:00 h v den, který předchází dni konání aukce, dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi aukce, a kteří složili aukční jistotu, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce. V případě úhrady aukční jistoty v hotovosti bude složena aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a organizátora aukce, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Bylo-li od aukce upuštěno, bude účastníkům aukce aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce. V případě úhrady aukční jistoty v hotovosti bude složena aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a organizátora aukce, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Využije-li navrhovatel aukce svého práva odmítnout nabídku vítěze aukce, bude vítězi aukce aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce. V případě úhrady aukční jistoty v hotovosti bude složena aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a organizátora aukce, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Aukční jistota, složená vítězem aukce, se nezapočítává do ceny dosažené v aukci.

### 9. Registrace a průběh aukce

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <https://www.realdrazby.cz>. Organizátor aukce je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi aukce na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické aukci, zejména pak základní informace o elektronické aukci, o způsobu prokázání totožnosti účastníka aukce a způsobu složení aukční jistoty, pokud je požadována.

Elektronické aukce se může účastnit pouze účastník aukce, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této aukční vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

#### A/ Registrace

V elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace účastníka aukce, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci účastníka a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka aukce bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka aukce bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovací údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá aukci v záložkách dle čísla aukce, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení aukce kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato aukce ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka aukce v části Moje aukce. Zároveň bude organizátorovi aukce oznámeno, že se účastník jako účastník aukce připojil k jeho aukci. Do aukce je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník aukce provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením aukce, aby organizátor aukce mohl ověřit zejména úhradu aukční jistoty.

#### B/ Prokázání totožnosti

Každý účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen organizátorovi aukce doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato aukční vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze organizátor aukce a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- osobně u organizátora aukce
- ověřeními doklady zaslanými poštou do sídla organizátora aukce
- ověřeními doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- ověřeními konvertovanými doklady do datové schránky organizátora aukce (číslo schránky: 4s9djvs)
- ověřeními konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v aukci“. Fyzické osoby, které se miní stát účastníky aukce, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, minící se stát účastníkem aukce, jsou povinny doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se miní účastnit aukce, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnicí tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se miní účastnit aukce, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto aukci. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této aukční vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše

uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právníkou osobu, jež se miní účastnit aukce, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v aukci společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k předmětu aukce do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této aukci konané dle této aukční vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu aukce, že společně a nerozdílně uhradí aukční jistotu podle této aukční vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou v aukci v případě, že se stanou vítězi aukce, že je čestné prohlášení závazné, nevyvoditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu aukce a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se aukce účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět aukce dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit aukce. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny.

Každý registrovaný účastník aukce souhlasí a dává pokyn k tomu, aby pokud učiní v aukci nejvyšší nabídku nebo jeho nabídka bude učiněna jako prvního nebo druhá v pořadí za nejvyšší nabídkou, organizátor aukce předal všechny jeho osobní a kontaktní údaje, jak je poskytl při registraci a prokázání totožnosti, po ukončení aukce navrhovateli aukce za účelem vypracování dokumentů a kontaktování účastníka aukce ve věci dojednání dalších podmínek převodu předmětu aukce.

#### **C/ Složení aukční jistoty**

Aukční jistotu skládá účastník aukce podle ustanovení bodu 8. této aukční vyhlášky.

#### **D/ Průběh elektronické aukce**

Po prokázání totožnosti účastníka aukce, složení aukční jistoty, splnění povinností vyplývajících z této aukční vyhlášky, bude účastník aukce zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi aukce bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <https://www.realdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi aukce náhodně přiděleno v rámci každé elektronické aukce a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané aukci činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být účastník aukce před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí účastník aukce vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (účastníkem aukce nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb účastníku aukce zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad aukcí informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh aukce. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.
- d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno. Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické aukci činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické aukci přihlíženo.

### **10. Výsledek aukce**

Vítězem aukce se stává účastník aukce, který učinil v aukci nejvyšší podání.

Nejvyšší podání učiněné vítězem aukce se považuje na nabídku kupní ceny za předmět aukce, přičemž navrhovatel aukce má právo tuto nabídku odmítnout. V případě, že navrhovatel aukce neakceptuje nabídku učiněnou vítězem aukce, nemá vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci.

Vítěz aukce bude organizátorem aukce prokazatelně vyrozuměn o tom, zda navrhovatel aukce jeho nabídku akceptuje, a to nejpozději do 5 dnů od ukončení aukce.

V případě, že vítěz aukce odmítne nabídku kupní ceny za předmět aukce, propadne mu tímto aukční jistina a další v pořadí účastník aukce se stává vítězem aukce, a to opakovaně do třetího v pořadí. O této skutečnosti budou účastníci aukce informováni organizátorem aukce.

### **11. Odměna organizátora aukce**

Odměna organizátora aukce bude hrazena dle smlouvy uzavřené mezi navrhovatelem aukce a provozovatelem. Odměnu je organizátor oprávněn započíst oproti uhrazené aukční jistotě dle čl. 8 aukční vyhlášky.

V případě neuzavření Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve znění, které bude účastníkům aukce předloženo po prokázání totožnosti, z důvodů na straně navrhovatele aukce, nemá organizátor aukce na odměnu nárok, ani s náhradou žádných nákladů spojených s organizováním aukce.

### **12. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci**

Pokud byla nabídka vítěze aukce navrhovatelem akceptována, má vítěz aukce povinnosti uzavřít s navrhovatelem Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, a to ve lhůtě do 14 dnů ode dne ukončení aukce. **Znění Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy bude účastníku aukce předloženo po Registraci a Prokázání totožnosti účastníka aukce dle čl. 9 této aukční vyhlášky.**

Cenu dosaženou v aukci je povinen vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě stanovené Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy k rukám navrhovatele aukce.

Neuzavře-li vítěz aukce ve lhůtě 14 dnů ode dne ukončení aukce s navrhovatelem aukce Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ve znění, které bude účastníkům aukce předloženo po prokázání totožnosti v aukci, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětzetí nabídky na odkup předmětu aukce a organizátor aukce má nárok vůči vítězi aukce na úhradu odměny stanovené dle čl. 11 Odměna organizátora aukce této Aukční vyhlášky.

### **13. Podmínky odevzdání předmětu aukce**

Předání předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a dle ujednání vítěze aukce a navrhovatele aukce.

### **14. Závěrečná ustanovení**

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání v aukci je projevem účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou a se zněním Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a všech práv a povinností s tím souvisejících.

V Praze dne 5.6.2019

Organizátor aukce  
realdrazby.cz s.r.o.  
Jiří Krča, ředitel společnosti

Navrhovatel aukce  
JURIS REAL Vrané, spol. s r.o.  
JUDr. Tomáš Mádl, jednatel