

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ číslo 003

v souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen také „ZVD“)

LB dražby a.s., Příkop 188/29, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 19995008,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 8901,
zastoupená: Mgr. Aleš Wolf, předseda správní rady
kontaktní osoba: Jan Novák, +420 773247143, lbdrazby@gmail.com
(dále jako „dražebník“)

a

LeaseBack Invest s. r. o., Příkop 838/6, Zábrdovice, IČO 07377703
Společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. C 107836
zastoupená: Danielem Skoumalem a Alešem Doudou, jednatelem
(dále jako „navrhovatel“)

Místo konání dražby: <https://aukce.lbdrazby.cz/drazba/3/byt-21-habartov-okres-sokolov.html>

Datum dražby: 8.6.2024

Zahájení dražby: 10:00 hodin

Ukončení dražby: 11:00 hodin

Nejnižší podání: 890 000 Kč

Minimální příhoz: 2 000 Kč

Dražební jistota: 100 000 Kč

1. Prohlídka dne: 24.5.2024 v 10:00 hodin
2. Prohlídka dne: 31.5.2024 v 10:00 hodin

Označení, specifikace a popis předmětu dražby:

Předmětem elektronické dražby je věc nemovitá, a to:

- jednotka č. 122/6, způsob využití – byt, typ jednotky – byt.z., podíl na společných částech domu - 519/26120, vymezeno v:

Budova: Habartov, č.p. 121, 122, 123, byt.dům, LV 1097

na parcele 99/106, LV 1097

Parcela: 99/106 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 545 m2
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, obec Habartov, katastrální území Habartov na LV 1241 a 1091.

Popis předmětu dražby:

Předmětem prodeje je bytová jednotka č. 122/6 situovaná v budově č.p. 122 na pozemku parc.č. 99/106 ve městě Habartov při ul. Karla Čapka (bytový dům má tři vstupy, oceňovaná bytová jednotka je se vstupem č.p. 122). Bytová jednotka o dispozici 2+1 je umístěna ve 3.NP panelového bytového domu. Jedná se o samostatně stojící blok bytového domu se třemi vstupy, obdélníkového půdorysného tvaru se sedlovou střechou s mírným spádem, se 7.NP, kde v 1.NP mimo jiné jsou umístěny sklepní kóje a společné prostory k bytovým jednotkám v domě. V okolí bytového domu se nacházejí obdobné bytové domy, škola, sportoviště, drobné provozovny a v docházkové vzdálenosti centrální část města.

Popis bytové jednotky:

Prodávaná bytová jednotka o dispozici 2+1 je umístěna ve 3.NP panelového bytového domu. Vnitřní povrchy stěn jsou vápenné hladké. Povrchy podlah jsou dlážděné a plovoucí, sociální zařízení je umístěno ve zděném jádře, obklady jsou keramické. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou dřevěné, vstupní dveře jsou bezpečnostní. Vytápění bytové jednotky je dálkové včetně ohřevu TUV, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umyvadlo, splachovací WC vše umístěno dohromady, v kuchyni je plynový sporák, elektroinstalace je 230/400 V (poznámka: funkčnost inženýrských sítí nebyla ověřena), ostatní vybavení je ve standardním provedení.

Popis domu:

Nosnou konstrukci bytového domu tvoří panelový systém, střecha je sedlová s mírným spádem, krytina je ve standardním provedení plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, okna jsou plastová, fasáda je strukturovaná se zateplením, sokl je upraven. Propojení jednotlivých podlaží je pomocí výtahu a schodiště, objekt je s napojením na veškeré inženýrské.

Přístup přes pozemky: Město Habartov 99/234, 99/175

Dispoziční řešení a užitná plocha:

3.NP – pokoj (17,00 m2), chodba (6,79 m2), obývací pokoj (16,74 m2), koupelna s WC (4,09 m2), kuchyně (7,52 m2), sklepní kóje v 1.PN (1,50 m2).

Celkem užitná plocha bytu (bez sklepní kóje) činí 52,14 m2.

Sklep k bytové jednotce se nachází v 1. NP bytového domu přístupný ze společných prostor, dveře z drátěného pletiva, podlaha je betonová, bez dalšího vybavení.

Bytový dům byl dle získaných informací od bydlicích v domě postaven v roce 1970, bytový dům byl celkově revitalizován před 10 lety, bytová jednotka byla celkově zrekonstruována v roce 2023. Bytový dům se jeví v průměrném stavebně technickém stavu s běžnou údržbou odpovídající stáří a provedené revitalizaci, bytová jednotka je v průměrném stavu po rekonstrukci s běžnou údržbou.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět dražby“)

2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznuocí na předmětu dražby Veškerá zajišťovací práva a břemena váznuocí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, obec Habartov, katastrální území Habartov na LV 1241 a 1091, na vyžádání u dražebníka.

K předmětu dražby není uzavřena nájemní smlouva.

Dražebník ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznuocích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

3. Odhad ceny předmětu dražby: 1.350.000 Kč

Odhadnutá cena byla zjištěna na základě znaleckého posudku číslo: 019481/2024, znalcem: Ing. Tomáš Chalupa, který zajistil navrhovatel.

4. Dražební jistota a úhrada ceny dosažené vydražením

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. **4676834003/5500**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odesána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkovi tuto skutečnost nepochybnitelným způsobem. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte na cenu dosaženou v dražbě, ostatním neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena po skončení dražby převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Účastníkům, kteří dražební jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání dražby. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 30 kalendářních dnů od skončení veřejné dražby. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Dražební jistota a její příslušenství bude započítána vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **4676834003/5500**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do **30 kalendářních dnů** od skončení veřejné dražby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

5. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční ve výše uvedených termínech a sraz účastníků prohlídky je **na adrese Dobroměřice, okres Louny, ul. Nádražní 62**. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

6. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Poradně pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese www.lbdrazby.cz. Zájemce o účast v elektronických dražbách se registruje na portálu www.lbdrazby.cz, a to tak, že vyplní Registraci. Zájemce je povinen zaslat dražebníkovi Doklad o prokázání totožnosti – formulář, opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce. Po doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce provede dražebník schválení zájemce. V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu www.lbdrazby.cz zaregistrován, přihlašuje se do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci. Zastoupení účastníka na základě plné moci je možné je tehdy, doloží-li účastník dražebníkovi plnou moc pro zastoupení v elektronické dražbě s úředně ověřeným podpisem účastníka.

Právnickou osobu jsou oprávněny zastoupit osoby zapsané v obchodním nebo jiném obdobném rejstříku.

7. Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, na adrese www.lbdrazby.cz. Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu www.lbdrazby.cz, povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené výše. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání. Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál www.lbdrazby.cz, a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje

vyvoláním. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko Nabídnout.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

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 dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, 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. Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portále nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Byl-li vydražitel zastoupen při podpisu registračního formuláře, je protokol o provedené dražbě povinen podepsat tentýž zástupce. Jiný zástupce vydražitele je oprávněn podepsat protokol jedině tehdy, prokáže-li svou totožnost stejně jako v případě registrace. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž. V případě, že dražebníkovi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Průvodci pro účast v elektronických dražbách. Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí o ZVD

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu. Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby – spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů přidělí programové vybavení dražebníka každému spoluvlastníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby – spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

9. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 (sedmi) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

10. Přejedání vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, popřípadě musí být potvrzen opatřeno elektronickým kvalifikovaným podpisem dražebníka a časovým razítkem. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

11. Zmaření dražby vydražitelem

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno tedy ani potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady

LB dražby a.s., Příkop 188/29, Zábřdovice, 602 00 Brno

IC 19995008, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 8901

id schránky: myutxs2, email: info@lbdrazby.cz

web: lbdrazby.cz

opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem. O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách. Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za ně.

12. Podmínky odevzdání a předání předmětu dražby

Nabyt-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby. Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění ZVD. Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do deseti pracovních dnů od doplacení předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užítky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovatelům do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražitelé tak náležejí požitky a užítky den následující po dni doplacení.

14. Daňové aspekty a poplatky

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

V Brně

V Brně dne

.....
Dražebník

.....
Navrhovatel

LB dražby a.s.

LeaseBack Invest s. r. o.,