

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

1001202301

1 Elektronická aukce

Aukční vyhláškou organizátor oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této aukci. Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772 - §1779, zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zák. č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Zahájení aukce	úterý, 10. 1. 2023, 10:00
Konec aukce v případě nepříhození	úterý, 10. 1. 2023, 11:00
Interval navýšení času po příhozu	2 min.
Místo konání	https://www.portalaukci.cz/
Předmět aukce	soubor nemovitého majetku
Termín uzavření rezervační smlouvy	do 10-ti dnů od ukončení aukce
Číslo účtu pro složení vítězné nabídky	dle rezervační smlouvy
Variabilní symbol	dle rezervační smlouvy
Typ aukce	anglická aukce s rezervovanou cenou
Nejnižší podání	39 000 000,- Kč
Minimální příhoz	10 000,- Kč
Maximální příhoz	1 000 000,- Kč
Aukční jistota	2 000 000,-Kč

2 Označení organizátora

	EXPOSE GUIDE s.r.o.		
IČO	04316312		
Spisová značka	C 245789 vedená u Městského soudu v Praze		
Sídlem	Za pruhy 463/7, Krč, 140 00 Praha 4		
Bankovní spojení	431631234/5500	Identifikátor DS	cdp7smk



EXPOSE GUIDE

EXPOSE GUIDE s.r.o.
Za pruhy 463/7, Krč, 140 00 Praha 4
IČO 04316312 DIČ CZ04316312
email: exposeguide@strejbar.cz, Tel.: (+420) 774 246 076

3 Označení a popis předmětu aukce, jeho příslušenství, práv a závazků

Předmět aukce je tvoří soubor nemovitostí, které jsou definovány v prohlášení vlastníka, které tvoří přílohu č.1, této vyhlášky.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2022 21:35:02

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle List vlastnictví: 672

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
209	272	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Součástí je stavba: Nusle, č.p. 422, byt.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 209

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
422/1	byt	13930	obč.z.	720/6919	
Spoluvlastníci					
422/2	byt	13930	obč.z.	440/6919	
Spoluvlastníci					
422/3	byt	13930	obč.z.	440/6919	
Spoluvlastníci					
422/4	byt	13930	obč.z.	722/6919	
Spoluvlastníci					
422/5	byt	13930	obč.z.	535/6919	
Spoluvlastníci					
422/6	byt	13930	obč.z.	722/6919	
Spoluvlastníci					
422/7	byt	13930	obč.z.	535/6919	
Spoluvlastníci					
422/8	byt	13930	obč.z.	722/6919	
Spoluvlastníci					
422/9	byt	13930	obč.z.	535/6919	
Spoluvlastníci					
422/10	byt	13930	obč.z.	625/6919	
Spoluvlastníci					
422/11	byt	13930	obč.z.	709/6919	
Spoluvlastníci					
422/700	jiný nebytový prostor	13930	obč.z.	214/6919	
Spoluvlastníci					
210	334 zahrada			ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně,	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2022 21:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 728161 Nusle List vlastnictví: 672

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Parcela: 209

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 10.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 10:44:08. Zápis proveden dne 26.08.2022.

V-48242/2022-101

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - **Bez zápisu**

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
210	22614	334

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.10.2022 21:52:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

Údaje o předmětu aukce v aukční vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, budou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném aukční vyhláškou.

Prohlídky předmětu aukce byly stanoveny na tyto termíny:

Prohlídka 1	středa, 21. 12. 2022, 15:00 -16:00
Prohlídka 2	středa, 04. 01. 2023, 14:00 -15:00
Prohlídka mimo stanovený termín	poplatek 500,- Kč+DPH (cestovné+20 min. prohlídky)
Více informací u organizátora aukce	(+420) 774 246 076, nebo na martin@strejbar.cz

Sraz účastníku prohlídky, před předmětem aukce.

V případě, že účastník prohlídky odmítne identifikaci, má organizátor právo vyloučit ho z účasti na prohlídce.

4 Aukční jistota

Aukční jistota musí být uhrazena **na účet úschovy** organizátora vedený u **UniCredit bank a.s.**, č. účtu **08237752055/2700**, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka a spec. symbol je č.aukce.

Číslo účtu:	8237752055/2700
Částka a měna:	2 000 000,-Kč
VS	IČ nebo RČ účastníka - doplňte
SS	1001202301
KS	0308

Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí 60 minut před zahájením aukce. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet organizátora.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce, vyjma účastníka, který skončil v pořadí jako druhý. Tento účastník vyčká na lhůtu 15 dnů od ukončení aukce.

5 Průběh aukce a podmínky účasti

Aukce bude provedena jako **anglická aukce s rezervovanou cenou** jeden proti druhému, přičemž každá následující nabídka je vyšší než ta předchozí. Aukce končí, pokud žádný z účastníků již dál nechce nabízet, v takovém případě získává nejvyšší nabídka předmět a musí zaplatit nabídnutou částku.

Anglická aukce s rezervovanou cenou, kde nemusí být předmět aukce prodán, pokud konečná nabídka nedosáhne na rezervovanou cenu, aby uspokojila navrhovatele – tj. navrhovatel si ponechává právo akceptovat nebo odmítnout nejvyšší nabídku, pokud není dosaženo rezervované ceny. V těchto případech může být sada „rezervovaných“ cen nastavena dopředu.

Pod touto cenou předmět aukce nemusí vyhlášovatel prodat. Tyto ceny jsou známé licitátorovi, ne však nutně účastníkům. Rezervovaná cena může být pevná nebo volitelná.

V případě, že vítěz aukce odmítne uzavřít Rezervační smlouvu, stává se vítězem aukce účastník, který podal druhou nejvyšší nabídku v pořadí.

Účastníci aukce berou na vědomí, že navrhovatel má právo odmítnout všechny nabídky včetně vítězné, a to nejpozději do podpisu rezervační smlouvy mezi vítězem a navrhovatelem. V takovém případě, organizátor ani Vítěz aukce nemá nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce a případných jakýchkoliv nároků vůči navrhovateli se tímto organizátor aukce i účastník aukce vzdávají.

Účastníci aukce, včetně osob jednajících za ně, či jejich jménem berou na vědomí, že povinnosti organizátora dle AML zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „zákon AML“), je organizátor ve smyslu ustanovení § 2 AML zákona tzv. povinnou osobou.

Klient poskytne povinné osobě informace, které jsou k provedení identifikace nezbytné, včetně předložení příslušných dokladů. Pokud je klientem svěřenský fond, informuje osoba jednající za klienta o této skutečnosti povinnou osobu. Povinná osoba může pro účely tohoto zákona pořizovat kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracovávat takto získané informace k naplnění účelu tohoto zákona, a to bez souhlasu klienta.“

Zásadně tedy musí jít o osobní identifikaci dle průkazu totožnosti, kdy je třeba ověřit podle fotografie na tomto i fyzickou podobu klienta a dále pak pořídit fotokopii tohoto dokladu, případně pokud klient souhlas neposkytne, je třeba zaznamenat všechny údaje z průkazu totožnosti včetně toho, jaký průkaz byl použit, jeho číslo, kdo jej vydal, jeho platnost apod.

Vzor AML pro zájemce ke stažení „[zde](#)“

Doklady o prokázání totožnosti a AML schvaluje a prověřuje pouze organizátor aukce a jeho zaměstnanci. AML a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) **osobně při prohlídce** u organizátora aukce
- b) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním/firemním)
- c) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky organizátora aukce (číslo schránky: cdp7smk)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do mailu organizátora aukce: martin@strejbar.cz
- e) online v souladu s normou eIDAS a s možností ověření identity podepisujícího (AML, PEP a mikroplatba) na vyžádání u organizátora aukce

V případě, že klient identifikaci odmítne, má organizátor právo vyloučit ho z účasti v aukci.

6 Odměna organizátora, pokuty

Budoucí vítěz je povinen uhradit mimo vítězné nabídky i odměnu organizátora. Odměna organizátora činí 3% včetně příslušné sazby DPH z nejnižšího podání Předmětu aukce. V Odměně organizátora aukce jsou zahrnuty veškeré náklady organizátora aukce na organizaci a konání aukce a náklady související, uvedená Odměna je tak konečná a nemůže být žádným způsobem navýšena. Odměna bude hrazena z aukční jistoty, kterou vítězný účastník aukce složil u organizátora. V případě, že výše aukční jistoty nebude pokrývat výši odměny organizátora, je vítěz aukce povinen před podpisem Rezervační smlouvy aukční jistotu navýšit o tento rozdíl.

Účastník složením aukční jistoty souhlasí, že stanovená odměna organizátora je spravedlivou odměnou za organizaci aukce, a že plně akceptuje jak její výši, tak způsob její úhrady, tak i svůj závazek odměnu organizátora uhradit. Účastník nemůže být považován za spotřebitele a nemůže se tedy domáhat práv a nároků spotřebitele daných zákonem o ochraně spotřebitelů.

V případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy na prodej Předmětu aukce z důvodů na straně Vítěze aukce, má organizátor i navrhovatel nárok na smluvní pokutu představující náhradu paušálních nákladů spojených s organizováním aukce, či jinou újmu, a to každý ve výši 200 000,00 Kč včetně DPH vůči Vítězi aukce v souladu s bodem 7. Aukční vyhlášky. V takovém případě bude aukční jistota použita na úhradu smluvní pokuty sloužící na pokrytí paušální náhradu nákladů, či jinou újmu navrhovatele a organizátora zmařené aukce ve výši 200 000,00 Kč včetně DPH (pro každého).

7 Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci

Pokud byla nabídka Vítěze aukce akceptována, má vítěz aukce povinnost uzavřít s navrhovatelem aukce Rezervační smlouvu na Předmět aukce, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení aukce, s kupní cenou nabídnutou v aukci vítězem aukce. Vzor Rezervační smlouvy tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě stanovené v Rezervační smlouvě, tj. do 45 dnů ode dne uzavření Rezervační smlouvy na jistotní účet uvedený v rezervační smlouvě v plné výši. Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se započítává na úhradu ceny dosažené v aukci.

Neuzavře-li Vítěz aukce ve lhůtě deseti dnů ode dne ukončení aukce s navrhovatelem aukce Rezervační smlouvu ve znění, které je přílohou této Aukční vyhlášky, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup Předmětu aukce a

- a) organizátor aukce má nárok vůči vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši 200 000,00 Kč včetně DPH sloužící na pokrytí paušálních nákladů, či jinou újmu organizátora aukce spojených s organizováním aukce,
- b) navrhovatel aukce má nárok vůči vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši 200 000,00 Kč včetně DPH sloužící na pokrytí paušálních nákladů, či jinou újmu navrhovatele aukce spojených s aukcí,
- c) Smluvní pokuta je splatná ke dni marného uplynutí lhůty k uhrazení Rezervační smlouvy dle věty prvé tohoto bodu. Organizátor aukce a navrhovatel aukce je oprávněn svou pohledávku na smluvní pokutu započíst oproti složené Aukční jistotě a zbývající část bude vrácena Vítězi aukce.

V případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy k Předmětu aukce z důvodů na straně navrhovatele, nemá ani organizátor, ani vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce.

V případě, že bude upuštěno od konání aukce, vyrozumí o tom organizátor všechny účastníky aukce. V takovém případě nemají organizátor aukce ani účastníci aukce žádný nárok na náhradu nákladů spojených s organizováním aukce.

8 Podmínky odevzdání předmětu aukce

Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází z navrhovatele na vítěze dnem stanoveným ve smlouvě mezi vítězem a navrhovatelem, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce.

Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce vítěz.

9 Závěrečná ustanovení

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

V Praze, dne 12. 12. 2022

za organizátora
EXPOSE GUIDE s.r.o.

Martin Štrejbar

Přílohy:

Prohlášení vlastníka

Rezervační smlouva