

Finanční úřad pro hlavní město Prahu  
Štěpánská 619/28  
11121 Praha 1

Územní pracoviště pro Prahu 2  
Vinohradská 2488/49  
12000 Praha 2

Č.j. 7049319/20/2002-00540-111122  
Vyřizuje: Michal Uher  
Telefon: +420221593325  
č.dveří: 602

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

Shora uvedený správce daně podle § 194 odst. 1, § 195 odst. 1 a § 225 odst. 3 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), ve věci daňové exekuce nařízené exekučním příkazem č.j. 5007759/17/2002-00540-110838 nařizuje

### **opakovanou elektronickou dražbu nemovité věci.**

Dražby se může zúčastnit jen ten, kdo má zřízen uživatelský účet v aplikaci APED (**aplikace elektronických dražeb**).

Adresa internetové stránky, na které je možné si zřídit uživatelský účet:

[https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/default.html?formName=FRM.NPF\\_Registrace.Registrace](https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/default.html?formName=FRM.NPF_Registrace.Registrace)

Adresa internetové stránky, na které jsou zveřejněny podmínky pro provádění elektronické dražby (dražební řád):

[https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=FRM.UzivatelскеInformace.Seznam\\_verejna\\_cast](https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=FRM.UzivatelскеInformace.Seznam_verejna_cast)

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:

[https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=FRM.Drazba.Detail\\_drazby\\_LW&selectedid=395](https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=FRM.Drazba.Detail_drazby_LW&selectedid=395)

Datum a čas zahájení dražby: 21.10.2020 13:00 hod.

Datum a čas ukončení dražby: 22.10.2020 12:00 hod.

### **Předmět dražby:**

**Nemovitá věc – pořadové číslo 0001**

**A) Označení a popis dražené nemovité věci:** kancelářská budova s pozemky - Předmětem dražby je soubor nemovitých věcí v oploceném areálu, tvořen objektem č.p. 38 a souvisejícími pozemky parc. č. 623/1, 623/6 a 623/7. Objekt č.p. 38 je v katastru nemovitostí veden jako stavba pro výrobu a skladování. Skutečný způsob využití je jako kanceláře s prostory ke skladování. Stavba je nepodsklepena, pouze s prohloubením objektu v úrovni kotelny, čtyřpodlažní, konstrukční systém zděný pod mírnou sedlovou střechou. U západní štítové stěny hlavní budovy je přistavěn nákladní výtah přes všechna čtyři nadzemní podlaží se strojovnou nad úrovní střechy. Na severní straně budovy je hlavní vstup do budovy. Objekt je napojen na vodovodní řad DN 80 přípojkou DN 50, elektrickou sítí, odkanalizován do septiku.

Vytápění je ústřední teplovodní a přímotopy. Možnost parkování na vlastním zpevněném pozemku před administrativní budovou. Objekt je pronajat mimo vyčleněné kanceláře ve 2. NP, na základě nájemní smlouvy. Mimo sklady a část prostor v 1. NP a vybavených několika kanceláří ve 2. NP stav ostatních místností nenasvědčuje jejich soustavnému a pravidelnému užívání. Projekt rekonstrukce počítal s pronajímáním prostor v objektu, jednotlivé kanceláře ve 3 a 4. NP jsou vybaveny samostatnými elektr. přímotopy a podružnými měřiči elektřiny.

**Předmětnou nemovitost využívá nájemce, na základě nájemní smlouvy, kterou uzavřel daňový subjekt dne 1.7.2018. Závady spojené s nájemní smlouvou znalec vyčíslil na částku 7 585 560,- Kč. Vzhledem k tomu, že exekuční příkaz na prodej nemovitosti č.j. 5007759/17/2002-00540-110838 ze dne 7.6.2017, předchází uzavření nájemní smlouvy a byl daňovému subjektu doručen dne 8.6.2017, považuje správce daně tuto smlouvu o nájmu za neplatnou dle §219 odst. 1) daňového řádu a proto k této závadě nebude přihlíženo.**

**Práva a závady spojené s předmětem dražby včetně označení těch závad, o nichž bylo podle § 221 odst. 3 písm. c) daňového řádu rozhodnuto, že prodejem v dražbě nezaniknou:** Věcné břemeno – trpět uložení a provozování vodovodní přípojky PVC DN 110, právo vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a likvidace přípojky na poz. parc. č. 623/1, povinnost k: parcela 624

**b) Výsledná cena předmětu dražby:** 15 590 000,- Kč

**c) Nejnižší dražební podání:** 7 795 000,- Kč

**d) Dražební jistota:** 2 000 000,- Kč

**e) Minimální výše příhozu:** 100 000,- Kč

**Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:** prohlídka bude organizována po předchozí telefonické dohodě na tel. č. 221 593 325, kont. osoba Uher Michal

**Předměty dražby se budou dražit jednotlivě.**

**Podmínkou účasti na dražbě je zaplacení dražební jistoty (§ 194 odst. 4 daňového řádu).**

**Dražební jistotu lze uhradit** před zahájením dražby platbou na účet shora uvedeného správce daně – platební údaje budou přihlášeným účastníkům dražby sděleny mailem. Dražební jistotu je nutno uhradit tak, aby byla připsána na účet správce daně nejpozději dne 12.10.2020.

Osobě, které nebyl příklep udělen, správce daně uhrazenou dražební jistotu vrátí bez zbytečného odkladu po ukončení dražby, nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení dražby. V případě, že dražitelé podali proti rozhodnutí o udělení příklepu odvolání, vrátí jim správce daně dražební jistotu bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o odvolání, nejpozději do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o odvolání (§ 224 daňového řádu).

Vydražitelem složená dražební jistota se započte na úhradu vydraženého předmětu dražby (§ 222 odst. 2 daňového řádu).

**Způsob a lhůta úhrady nejvyššího dražebního podání:**

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání **nejpozději ve lhůtě:**

- předmět 0001 - kancelářská budova s pozemky do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu (§ 222 odst. 3 daňového řádu)

Platební údaje budou vydražiteli zaslány mailem po skončení dražby.

Správce daně může prodloužit lhůtu k úhradě nejvyššího dražebního podání na základě žádosti vydražitele podané před uplynutím stanovené lhůty k úhradě tohoto dražebního podání, a to nejvýše o 30 dnů; takto prodlouženou lhůtu nelze dále prodloužit ani navrátit v předešlý stav (§ 226 odst. 1 daňového řádu).

Marným uplynutím lhůty k úhradě nejvyššího dražebního podání stanovené v dražební vyhlášce, nebo lhůty prodloužené podle § 226 odst. 1 daňového řádu, se rozhodnutí o udělení příklepu zrušuje. Vydražitel, který neuhradil nejvyšší podání včas, je povinen nahradit správci daně náklady opakované dražby a škodu, která vznikla tím, že neuhradil nejvyšší dražební podání, a bylo-li při opakované dražbě dosaženo nižšího nejvyššího podání, i rozdíl na nejvyšším dražebním podání; na náhradu se započte jím složená dražební jistota (§ 226 odst. 2 a § 227 odst. 1 daňového řádu).

**Předpoklady, za kterých vydražitelé mohou vydražené předměty převzít a za kterých se stanou jejich vlastníky:**

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání (§ 177 odst. 1 daňového řádu, § 336l odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li rozhodnutí o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání rozhodnutí o udělení příklepu (§ 177 odst. 1 daňového řádu a § 336l odst. 2 o.s.ř.).

Po právní moci rozhodnutí o udělení příklepu správce daně vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví předmětné nemovité věci na vydražitele (§ 222 odst. 5 daňového řádu). Vkladové řízení ve věci zápisu vzniku vlastnického práva do katastru nemovitostí může být zahájeno pouze na návrh podaný účastníkem řízení. Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje [§ 13 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)], správce daně proto není oprávněn podat návrh na zahájení vkladového řízení ve věci zápisu vlastnického práva pro vydražitele do katastru nemovitostí (§ 14 odst. 2 katastrálního zákona).

O výtěžku dražby bude provedeno rozvrhové řízení (§ 228 až § 232 daňového řádu). Dnem právní moci rozhodnutí o rozvrhu zanikají zadržovací a zástavní práva, věcná břemena, výměnky a nájemní a pachtovní práva váznoucí na předmětu dražby (to neplatí u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou, a u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada) a další práva a závady spojené s předmětem dražby (§ 231 odst. 1 daňového řádu).

Zemědělský pacht, za něž nebyla poskytnuta vydražiteli náhrada, zaniká koncem pachtovního roku, ve kterém se dražba uskutečnila (§ 231 odst. 2 daňového řádu).

Prodejem spoluvlastnického podílu nezanikají věcná břemena váznoucí na celém předmětu dražby a ani zástavní právo, ledaže by zatěžovalo pouze prodávaný spoluvlastnický podíl (§ 231 odst. 3 daňového řádu).

Přechodem vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele zanikají předkupní práva a výhrada zpětné koupě k předmětu dražby, nejde-li o zákonné předkupní právo (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

### **Upozornění:**

Spoluvlastník předmětu dražby, který se chce dražby zúčastnit a uplatnit právo přednostního příklepu dle § 338 odst. 3 o.s.ř., musí tuto skutečnost oznámit správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby**.

K právu nepřipouštějícímu provedení daňové exekuce, které nebylo uplatněno nejpozději do zahájení první dražby, se při provedení daňové exekuce nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. h) a § 197 odst. 4 daňového řádu].

Přihlášení dalších pohledávek k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby podle § 197 odst. 2 a 4 daňového řádu, které nebyly přihlášeny nejpozději do zahájení první dražby, není před opakovanou dražbou přípustné [§ 195 odst. 2 písm. i), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 4 o.s.ř.].

K přihlášce oprávněného z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu, která nebyla podána nejpozději do zahájení první dražby, se nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. i) a § 197 odst. 2 daňového řádu].

Uplatnění a prokázání dalšího předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě k předmětu dražby podle § 197 odst. 1 daňového řádu, které nebylo uplatněno a prokázáno nejpozději do lhůty stanovené dražební vyhláškou, není před opakovanou dražbou přípustné (§ 177 daňového řádu, § 336m odst. 4 o.s.ř.).

### **Poučení:**

Dražít nesmí:

- a) daňový exekutor, licitátor a další úřední osoby správce daně, který dražbu nařídil, dlužník a manžel dlužníka nebo jejich zástupci a dále ti, jimž jiný právní předpis brání v nabytí věci, která je předmětem dražby [§ 201 písm. a) daňového řádu],
- b) vydražitel předmětu dražby, který je znovu dražen z toho důvodu, že tento vydražitel neuhradil ve stanovené lhůtě nejvyšší dražební podání [§ 201 písm. b) daňového řádu].

Z účasti na dražbě je vyloučen také znalec, který byl správcem daně ustanoven k ocenění předmětu dražby a toto ocenění také provedl [§ 201 písm. a) a § 77 daňového řádu].

Dražební vyhláška se neodůvodňuje. Proti tomuto rozhodnutí nelze uplatnit opravné prostředky (§ 195 odst. 5 daňového řádu).

Mgr. Aleš Šustr  
ředitel sekce

**Fotogalerie:**

**Předmět pořadové číslo 0001 - kancelářská budova s pozemky**

Foto\_2003380001\_01





Foto\_2003380001\_02



Foto\_2003380001\_03

