

**E-VYHLÁŠKA č. 24DR000269**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

Vyhlašovatel:

Lukáš Kotoun, dat. nar. 22. 7. 1991, bytem Popelákova 2305/3, 628 00 Brno
(dále jen „vyhlašovatel“)

Organizátor:

Calumendo aukční a realitní s.r.o., IČ 21162808, se sídlem Novoměstská 2170/1, 62100 Brno.
Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp. zn. C 137704.
Zastoupena jednatelem Mgr. Petrem Janšou, MBA, LL.M.
kontaktní osoba: Tomáš Zvěřina, +420 608 880 132, zverina@prokonzulta.cz
(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

Název e-aukce: Byt Rosice u Brna, okres Brno-venkov

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání e-aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-rosice-u-brna-okres-brno-venkov-m24DR000269>

Začátek e-aukce: 9. 4. 2024 10:00 hod.

Ukončení e-aukce: 9. 4. 2024 11:00 hod.

Nejnižší podání: 5.495.000 Kč

Minimální příhoz: 2.000 Kč

Aukční jistota: 300.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

1. Prohlídka dne: 26. 3. 2024 15:00 hod.

2. Prohlídka dne: 2. 4. 2024 15:00 hod.

Podmínky pro účast v e-aukci:

- Provést registraci na www.prokonzulta.cz
- Přihlásit se k dané e-aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
- Složit aukční jistotu na účet organizátora č. **131-8140227/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka aukce, jako právnické osoby.

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-aukce, jeho popis

Předmětem e-aukce je věc nemovitá:

- jednotka č. 620/11, způsob využití – byt, typ jednotky - byt.z., podíl na společných částech domu - 7787/136085, vymezeno v:

Budova: Rosice, č.p. 620, byt.dům, LV 2260

na parcele St. 1142, LV 2260

Parcela: St. 1142 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 388 m²

a dále spoluvlastnický podíl ve výši id. 7787/136085:

- pozemek p. č. St. 1142 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 388 m²

Na pozemku stojí stavba: Rosice, č.p. 620, byt.dům

- část obce, č. budovy - Rosice, č.p. 620, způsob využití - byt.dům, na parcele - St. 1142

a dále spoluvlastnický podíl id 1/36:

- pozemek p. č. St. 1467 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 19 m²

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 2980

- stavba bez čp/če, způsob využití - jiná st., na parcele - St. 1467, LV 2982

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Rosice, katastrální území **Rosice u Brna** na LV 2980, 2982, 4545, 2960.

Podrobný popis předmětu e-aukce:

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji zrekonstruovaný byt 3+kk na ulici Komenského náměstí - Rosice.

Byt o celkové ploše 77 m² + balkon 4,5 m² se nachází ve 3.NP cihlového domu. K bytu náleží sklep. Byt prošel v roce 2022 celkovou vnitřní rekonstrukcí, kterou si majitelé řešili podle svých představ. Důkazem jsou použité kvalitní materiály - kvalitní vinylová podlaha, dveře nebo kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči. V rámci rekonstrukce byly řešeny nové rozvody elektřiny, rozvody vody a odpadu, nová světla, podhledy, topná tělesa, a kvalitní omítky. Při vstupu do bytu se ocitneme v chodbě, která dělí jednotlivé místnosti a je vybavena vestavěnou skříní. Dominantou je velmi prostorný prosvětlený obývací pokoj (27 m²) s kuchyňskou linkou a jídelním stolem, ze kterého je vstup na balkon. Kuchyňská linka na míru je vybavena všemi spotřebiči (indukční varná deska s digestoří, el. trouba, dřez, myčka a vestavěná lednice s mrazícím boxem). V obývací části je zcela nová klimatizační jednotka, kterou lze vzhledem k jejímu výkonu využít i pro kompletní vytápění jednotky. Dalšími místnostmi jsou dětský pokoj (15,8 m²), ložnice (14 m²) a 2 komory (1,4 m² a 1,2 m²) Koupelna je vybavena sprchovým koutem a umyvadlem. Toaleta je samostatně. Vytápění a ohřev vody je plynové (vlastní plynový kotel společný pro celý dům). Pro všechny jednotky v domě je instalován centrální změkčovač vody. Měsíční náklady na společenství vlastníků vč. fondu oprav upřesníme dle nového vyúčtování za rok 2023. Náklady na elektřinu cca 1 300,- měsíčně. Stav fondu oprav je v kladných číslech. Možnost připojení internetu (optický kabel) a TV.

Díky vynikající poloze domu - jsou veškeré potřebné obchody a služby v blízkosti. Výborná dostupnost na D1, zastávka autobusu cca 3 min. pěší chůze od domu, výborné autobusové a vlakové spojení (IDOS). Rosice nabízí veškerou občanskou vybavenost: zdravotní středisko včetně odborných a zubních lékařů, 2 lékárny, obchody LIDL, PENNY, KIK, Albert a další, dále 4 mateřské školky, základní školu 1. - 9.st, kino, zimní krytý stadion, fotbalový stadion, bowlingovou halu, restaurace. Uvolnění jednotky ihned.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je, již pouze dočasně, užíván jeho vlastníkem;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- na předmětu e-aukce nevážnou žádné dluhy, zejména dluhy na příspěvcích na správu domu, které přechází na kupujícího;
- předmět e-aukce je pojištěn
- vyhlášovatel předal organizátorovi kopii průkazu energetické náročnosti budovy

II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov a k.ú. Rosice u Brna, na LV č. 2980, 2982, 4545, 2960, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemena:

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky:

Budoucí určená druhem a dobou vzniku, pohledávky jsou specifikovány v čl. III odst. 1 Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ke smlouvě o úvěru číslo 3807607151 a to veškeré druhy pohledávek vzniklých v období ode dne uzavření Smlouvy o úvěru až do 25. 12. 2047 a to do celkové výše 3 600 000,00 Kč.

k podílu id. 1/36

Oprávnění pro: Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852

Povinnost k: Kotoun Lukáš, Popeláková 2305/3, Líšeň, 62800 Brno, RČ/IČO: 910722/4214

Parcela: St. 1467

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky:

Budoucí určená druhem a dobou vzniku, pohledávky jsou specifikovány v čl. III odst. 1 Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ke smlouvě o úvěru číslo 3807607151 a to veškeré druhy pohledávek vzniklých v období ode dne uzavření Smlouvy o úvěru až do 25. 12. 2047 a to do celkové výše 3 600 000,00 Kč.

Oprávnění pro: Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852

Povinnost k: Jednotka: 620/11

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka, resp. vítěze e-aukce, dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, resp. vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí tento nový vlastník.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl ze strany vyhlášovatele výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

III. Doba prohlídky předmětu e-aukce

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce ve výše uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je **na adrese Komenského náměstí 620, Rosice, 66501**. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora www.prokonzulta.cz u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 608 880 132, zverina@prokonzulta.cz. Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností. Neúčast na prohlídce předmětu e-aukce není důvodem k neuhrazení ceny dosažené v e-aukci, případně ke snížení této ceny. Účastí v e-aukci účastník potvrzuje, že před konáním e-aukce měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu e-aukce a s tímto stavem souhlasí.

IV. Složení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **100 000 Kč**, a to:

- bankovním převodem na účet organizátora č. **131-8140227/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před konáním e-aukce v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

V. Vrácení aukční jistoty

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v e-aukci, ostatním neúspěšným účastníkům e-aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání e-aukce.

VI. Účastník e-aukce

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník e-aukce svou účastí v e-aukci potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky www.prokonzulta.cz, které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, aukci a jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz e-aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena rezervační smlouva na předmět e-aukce.

VII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi e-aukce vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

VIII. Vyrozumění o výsledku e-aukce

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

IX. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději **do 30. 5. 2024 včetně, tento termín lze po individuální domluvě upravit v kupní smlouvě**. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem na úschovní účet organizátora č. 131-8140227/0100. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce. Pokud dojde ke zmaření aukce tzn., že vítěz aukce nedoplatí kupní cenu, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy a doplacení kupní ceny účastník aukce, který se umístil na dalším místě.

Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci aukce jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětné aukce považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), Organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz aukce je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout Organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené Organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci aukce berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

X. Odměna za provedení e-aukce

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-aukce.

XI. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz e-aukce uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 10 pracovních dnů od uhrazení ceny dosažené v e-aukci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-aukce neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

XII: Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-aukce, na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat kupující ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Po dohodě s organizátorem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od kupujícího podat organizátor. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

XIII: Předání a převzetí předmětu e-aukce

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze e-aukce, k předmětu e-aukce. O předání a převzetí předmětu e-aukce bude pořízen písemný protokol.

XIV. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně

.....

Calumendo aukční a realitní s.r.o.
organizátor