

# E-VYHLÁŠKA

č. 20190418

## Vyhlašovatel:

Indra-Šebesta v.o.s., IČ 26919877, Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, Okres Brno-město, insolvenční správce dlužníků Jiřího Žáka, nar. 07.06.1970, trvale bytem Krnov, K.Čapka 2061/1A, PSČ 794 01 a Lenky Žákové, nar. 21.01.1970, trvale bytem Krnov, K.Čapka 2061/1A, PSČ 794 01  
(dále jen vyhlašovatel)

## Organizátor:

**PROKONZULTA, a.s.**, IČ 26307367, DIČ: CZ26307367

se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem

Kontaktní osoba: Jarmila Matysová: 776806022, e-mail matysova@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-3-1-ul.-osvobozeni,-mesto-albrechtice,-okres-bruntal-6498.htm>

**Začátek e-aukce:** 23.1.2020 10:00:00

**Ukončení e-aukce:** 23.1.2020 11:00:00

## Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis:

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- jednotka č. 103/4 - byt.z., způsob využití - byt, zapsáno na LV 1153, *vymezeno v:*

BUDOVA: Město Albrechtice, č.p. 103, byt.dům, LV 1148

*na parcele:* 1291/1, LV 1148

PARCELA: 1291/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 171 m<sup>2</sup>

- spoluvlastnický podíl ve výši 1261/10000 na společných částech budovy Město Albrechtice, č.p. 103, byt.dům, stojící na pozemku p.č. 1291/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 171 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1291/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 171 m<sup>2</sup> zapsáno na LV 1148

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Krnov, pro obec a k.ú.

**Město Albrechtice**, na LV 1148, 1153.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlašovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Bytová jednotka je v osobním vlastnictví. Je umístěna v 3. podlaží a její dispozice je 3+1. Součástí bytové jednotky je chodba o výměře 9,49 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 8,61 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 10,00 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 8,79 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 7,54 m<sup>2</sup> a koupelna s WC o výměře 5,68 m<sup>2</sup>. Příslušenstvím bytu je vyhrazená část půdy o výměře 24,70 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 50,10 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 74,79 m<sup>2</sup>.

Byt je umístěn v netypovém zděném bytovém domě. Stavba má celkem 3 nadzemní podlaží a má I podzemní podlaží. V domě se nachází půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy jsou železobetonové izolované, konstrukce objektu je zděná a stropy jsou železobetonové a dřevěné. Tvar střechy je mansardový, střešní krytinu tvoří plech s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není

provedeno. Dům má tyto společné prostory: vstupní prostor, schodiště. Objekt byl postaven odhadem v roce 1950. Bytový dům je před rekonstrukcí.

Jádro se v bytě nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. V bytové jednotce jsou instalována plastová okna s dvojsklem, v části jednotky s žaluziemi. Obytné prostory jsou orientovány na severovýchod a jihovýchod. Vybavení koupelny tvoří rohová vana, umyvadlo a klasická toaleta. V bytě je použita tato osvětlovací technika: lustry, bodová svítidla. V obytných místnostech je podlaha řešena linem na prkenné podlaze, v kuchyni je líno, koupelně je položena keramická dlažba a chodba má podlahu teraco. Mezi další vybavení bytu patří digestoř, anténní rozvody.

Do bytové jednotky je zavedena elektřina o napětí 230V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a je zde individuální zdroj plynu (PB lahve). Byt je vytápěn lokálně pomocí elektrických přímotopů a topná tělesa tvoří závěsné zářiče. Ohřev vody je řešen bojlerem. V roce 2012 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna - celková, koupelna - celková. Stěny bytu jsou poškozené, okna v bytě jsou bez vad, podlahy jsou zastaralé, vybavení je zastaralé a rozvody v bytě jsou podstandardní. Oceňovaná bytová jednotka je vhodná k rekonstrukci.

### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce:**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě kraj, KP Bruntál, pro obec a k.ú. Město Albrechtice, na LV č.1148, 1153, na vyžádání k dispozici u organizátora.

Předmět e-aukce (nemovitosti) není v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem. Dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Dle informací vyhlášovatele na předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva.

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 dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

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 výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

### **Doba prohlídky předmětu e-aukce:**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese Osvození 103/2, Město Albrechtice 793 95. 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, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi na kontaktech: matysova@prokonzulta.cz

<b>Odhadnutá cena:</b>	<b>380.000,-Kč</b>
<b>Nejnižší podání:</b>	305.000,- Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	5.000,- Kč
<b>Aukční jistota:</b>	80.000,- 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.

#### **Složení aukční jistoty:**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 80.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211127827/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211127827/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 22.1.2020, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### **Vrácení aukční jistoty:**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu uvedeného při registraci, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

#### **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](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“). VOP jsou přílohou této e-vyhlášky.

#### **Předkupní práva:**

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

#### **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 vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi 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.

#### **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 dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

#### **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 23.3.2020, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211127827/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. 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 vítězní ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

#### **Odměna za provedení e-aukce:**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlašovatel.

#### **Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz 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 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlašovatelem 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 uvedený při registraci.

#### **Návrh na vklad vlastnického práva:**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

#### **Předání a převzetí předmětu e-aukce:**

Vyhlašovatel nebo organizátor předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000,-Kč vč.DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

#### **Daň z nabytí nemovitých věcí:**

Kupující je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit

#### **Závěrečná ustanovení:**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://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 dne 9.12.2019

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel