

E-VYHLÁŠKA

č. 21DR000953

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Vyhlašovatel:

APERTA SERVIS s.r.o., IČ 46976825, se sídlem Na Děkanec 2109/1, 12800 Praha 2. Společnost je zapsaná v OR vedeném u Městský soud v Praze, sp.zn. C 199287. Zastoupená: Jednatel JAN ŘEHÁK

(dále jen vyhlašovatel)

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady
kontaktní osoba: Josef Machů, 420605808600, machu@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/apartman-c-15-luhacovice-edem-m21DR000953>
Začátek e-aukce: 30.11.2021 13:00
Ukončení e-aukce: 30.11.2021 14:00

Nejnižší podání:	4.235.000 Kč
Minimální příhoz:	20.000 Kč
Aukční jistota:	400.000 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.

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v aukci, ostatním neúspěšným účastníkům aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání aukce.

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

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- jednotka č. 200/20, byt, typ jednotky byt. z., podíl na společných částech domu 665/51137

Vymezeno v:

Budova: Luhačovice, č.p. 200, obč. vyb, LV 11413,

na parcele č. St. 229/1, LV 11650, jiného vlastníka

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, pro obec a **k.ú. Luhačovice**, na LV č. 11594, 11413, 11650.

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

(dále jen „předmět e-aukce“)

Moderně rekonstruovaná budova obchodního centra disponuje 3 nadzemními podlažími + na střeše objektu je umístěn projekt mezonetových apartmánů. V rámci prvního nadzemního podlaží jsou umístěny převážně kancelářské, skladovací a technické prostory. V rámci 2. NP je situována obchodní pasáž s **prodejnou potravin Albert, drogerií Teta, lékárnou**, kavárnou a obchody s různým zbožím – oblečení, hračky, papírnictví atd. Obchodní pasáž je přístupna po schodech či nájezdové rampě z hlavní ulice Masarykova a následně po schodech či výtahem z prostorného parkoviště za budovou centra. V rámci 3.NP se nacházejí kancelářské a skladovací prostory.

Na střeše obchodního centra se nachází jedinečný projekt **luxusních klimatizovaných mezonetových apartmánů o ploše cca 86 m²** (73 m² vnitřní prostor, 13 m² venkovní terasa). Apartmány jsou budovány ve dvou typech dispozičního řešení. V rámci přízemí se nachází vstupní prostor, toaleta, technická místnost, dále kuchyň s plně vybavenou kuchyňskou linkou včetně spotřebičů - lednice s mrazícím boxem, varná deska, trouba, myčka, mikrovlnná trouba, jídelní stůl s židlemi. Kuchyň v přízemí je spojena s obývacím pokojem. Ten je vybaven sedací soupravou s konferenčním stolem, komodou s TV, wi-fi připojením. Z obývacího pokoje se vstupuje přes francouzské okno na venkovní terasu. Z obývací místnosti se po schodech vstupuje do 2.NP, ve kterém se nachází ložnice s dvoulůžkem, nočními stolky a rozkládací sofa, toaletní stolek a židle. Dále se zde nachází plně vybavená koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Apartmány jsou klimatizovány, mají podlahové vytápění a v ložnici přímotop. Každý apartmán disponuje vlastním kotlem – elektrické vytápění. Přístup k apartmánům je zajištěn po schodišti či výtahem. Přístup k apartmánům mají pouze ubytovaní. Mezi jednotlivými apartmány jsou vydlážděny chodníky a zbývající plochy jsou zatravněny.

Součástí předmětu prodeje jsou také věci movité, které tvoří vybavení bytové jednotky. Jedná se o plně vybavenou kuchyňskou linku včetně spotřebičů - lednice s mrazícím boxem, varná deska, trouba, myčka, mikrovlnná trouba, jídelní stůl s židlemi, vestavěné skříně v chodbě, v obývacím pokoji sedací souprava s konferenčním stolem, komoda s TV wi-fi připojení, v ložnici manželská postel s nočními stolky, rozkládací sofa, toaletní stolek a židle, záclony a závěsy, klimatizace. Tyto věci movité ocenil organizátor e-aukce na částku 400.000,- Kč včetně DPH.

Tento apartmán, který je předmětem e-aukce je nyní prázdný, ale ostatní stejné sousední apartmány jsou pronajaty a to za měsíční nájemné ve výši 25.000,- Kč + energie. Ne všechny jsou takto pronajímány.

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván jeho vlastníkem;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- na předmětu e-aukce neváznou žádné dluhy, které přechází na kupujícího;
- předmět e-aukce je pojištěn
- na předmětu e-aukce nevázne předkupní právo;

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 Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky a k.ú. Luhačovice, na LV č 11413, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemeno (podle listiny) užívání části suterénu dle smlouvy ze dne 30.1.1992. Oprávnění pro Jednotka: 200/20. Povinnost k Jednotka: 970/1, Jednotka: 970/2, Jednotka: 970/3, Jednotka: 970/4, Jednotka: 970/5, Jednotka: 970/6. Listina Smlouva RV 168/1992 č.j. Z-5300005/1992-737.

Věcné břemeno cesty přes st.229/1 dle smlouvy z 30.1.1992 reg. 31.1.1992. Oprávnění pro Jednotka: 970/1, Jednotka: 970/2, Jednotka: 970/3, Jednotka: 970/4, Jednotka: 970/5, Jednotka: 970/6. Povinnost k Jednotka: 200/20. Listina Smlouva RV 168/1992, č.j. Z-5300807/1998-737.

Zástavní právo smluvní

- k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohledávek dle smlouvy o úvěru č. 0666/14/5662/DP do výše 13.000.000 Kč do 27.03.2034

Oprávnění pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350. Povinnost k Jednotka: 200/20. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0667/14/5662/DP ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2014 10:03:50. Zápis proveden dne 25.04.2014, č.j. V-787/2014-737.

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky:

- existující ve výši jistiny 1.500.000 Kč a příslušenství ze Smlouvy o úvěru č. 0175/18/5662

- existujících, budoucích a podmíněných pohledávek do výše 1.500.000 Kč, vznikajících do 28.12.2040 v souladu s čl. I. písm. b), c) a d) Smlouvy o zřízení zástavního práva č.0176/18/5662.

Oprávnění pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k Jednotka: 200/20. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0176/18/5662 ze dne 30.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2018 11:08:12. Zápis proveden dne 22.02.2018., zapsané pod č.j. V-248/2018-737.

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky:

- existující ve výši jistiny 900.000 Kč a příslušenství ze Smlouvy o úvěru č. 2271/18/5662

- existujících, budoucích a podmíněných pohledávek do výše 900.000 Kč, vznikajících do 28.12.2040 v souladu s čl. I. písm. b), c) a d) Smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2272/18/5662

Oprávnění pro Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350. Povinnost k Jednotka: 200/20. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2272/18/5662 ze dne 08.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2018 11:46:39. Zápis proveden dne 31.10.2018, zapsané pod č. j. V-2625/2018-737. Vyhlašovatel e-aukce se zavazuje zajistit výmaz tohoto zástavního práva včetně souvisejících zápisů nejpozději do 30-ti dnů od uzavření kupní smlouvy.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucí, 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.

III. 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 Masarykova 200, Luhačovice. 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 můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktech: 420605808600, machu@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

1. Prohlídka dne: 22.11.2021 v 11 hodin

IV. Složení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 400.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211123199/6800, 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. 4211123199/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 29.11.2021 včetně. 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 nepřípustné.

V. Vrácení aukční jistoty

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, 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.

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“).

VII. 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.

VIII. 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 vyhlašovatele 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.

IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce

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

X. 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 31.12.2021 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211123199/6800, 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 vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhracením 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.

XI. Odměna za provedení e-aukce

Odměnu organizátorovi hradí případný vítěz e-aukce, a to ve výši 4 % z ceny předmětu e-aukce, za kterou byl zpeněžen + DPH v zákonné výši. Organizátorovi vzniká nárok na tuto odměnu okamžikem uhrazení kupní ceny kupujícím. Organizátor odměnu vítězi vyfakturuje řádným daňovým dokladem (fakturou). Odměna je již včetně nákladů vynaložených organizátorem na standardní úkony. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní.

Tato částka (odměna) je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku organizátor vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní.

XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci a odměnu za provedení e-aukce 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, ze kterého byla odeslána.

XIII: 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.

XIV: Předání a převzetí předmětu e-aukce

Vyhlašovatel 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.

XV. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele 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 dne 8.11.2021

PROKONZULTA, a.s.