

# E-VYHLÁŠKA

č. 20200022

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

## Vyhlašovatel:

GESTORE v.o.s., IČ: 28820959, Brno - Trnitá, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, Okres Brno-město, insolvenční správce dlužníků: Vladimír Gajdoš, nar.21.11.1973 a Lenka Gajdošová, nar. 23.1.1975, oba trvale bytem Janovice, Janovice 364, PSČ 739 11, zastupuje Ing. Miloš Bačík (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/rd-janovice-u-frydku-mistku-6544.htm>  
**Začátek e-aukce:** 19.3.2020 10:00:00  
**Ukončení e-aukce:** 19.3.2020 11:00:00

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

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 473 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 121 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba:* Janovice, č.p. 364, rod.dům  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 473*
- pozemek p.č. 1586 - ostatní plocha, evidovaná výměra 662 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1588 - lesní pozemek, evidovaná výměra 432 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 1589 - zahrada, evidovaná výměra 997 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Frýdek-Místek, pro obec a k.ú. **Janovice u Frýdku-Místku**, na LV č. 128.

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“)

Rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům nemá podsklepení, je zde půda a obytné podkroví není vybudované. Dispozičně je dům řešen jako 2+1. V domě se nachází předsíň o výměře 8,28 m<sup>2</sup>, obývací pokoj o výměře 18,20 m<sup>2</sup>, ložnice o výměře 13,14 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 4,50 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 15,79 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 6,00 m<sup>2</sup>, WC o výměře 2,21 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 2,11 m<sup>2</sup>, garáž o výměře 26,39 m<sup>2</sup>, půda o výměře 68,97 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 70,24 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 165,60 m<sup>2</sup>.

Základy má železobetonové bez izolace, izolace pouze v části garáže, konstrukce objektu je cihlová, stěny mají tloušťku 45 cm a stropy jsou dřevěné trámové. Střecha je sedlová, střešní krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky objektu: vápenocementové a částečně chybí a stavba není zateplena.

Vnitřní omítky: vápenocementové a částečně chybí. Jsou zde použita dřevěná okna s dvojsklem, příslušenství oken chybí. Obytné prostory mají orientaci na východ. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné a částečně chybí, zárubně dveří jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Osvětlovací techniku tvoří lustry a bodová svítidla.

V obytných místnostech je položena keramická dlažba a koberce, v koupelně je podlaha řešena cementovým potěrem a v chodbě je položena keramická dlažba. V ostatních místnostech je podlaha řešena: keramická dlažba, cementový potěr a koberec. Další vybavení tvoří kamerový systém.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Voda je brána ze studny, která je znečištěna – proto využívána pouze jako užitková, odpadní vody jsou svedeny do jímky a zemní plyn není zaveden. V domě je topení řešeno lokálně kamny. V domě je pro ohřev vody využíván bojler.

Stěny objektu jsou poškozené, střecha vykazuje známky poškození, okna v objektu jsou bez vad, podlahy vykazují známky poškození, vybavení objektu je bez vad a rozvody v objektu jsou bez vad. Rodinný dům je vhodný k rekonstrukci, která již částečně probíhá.

Na pozemku jsou ovocné dřeviny a pozemek je bez oplocení. Samotný pozemek je rovinatý. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Jsou zde dobré parkovací možnosti přímo u objektu. Součástí jsou tyto venkovní stavby: chlév a pergola. Součástí ocenění jsou i pozemky parc. č. 1586 a 1588, které jsou v územním plánu vedeny jako lesní pozemky, dle LHO se na pozemku parc. č. 1586 nenalézá lesní jednotka a na parc. č. 1588 je bezlesí – loučka. Na pozemcích se nachází smíšený a převážně listnatý trvalý porost.

Dům je situovaný v jižní části obce a charakter okolí odpovídá řídce obydlené oblasti. V místě je dostupná základní škola. V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí 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 vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí 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 vážnoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě kraj, KP Frýdek-Místek, pro obec Janovice a k.ú. Janovice u Frýdku-Místku, na LV č.128 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Předmět e-aukce je 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 vážnoucích 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. Vyhlášvatel 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 Janovice č.p.364, Janovice 73911. 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

1. prohlídka 5.3.2020 v 11:00 hod

**Nejnižší podání:** 1.030.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 5.000,- Kč

**Aukční jistota:** 150.000,- 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 150.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211127923/6800, 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. 4211127923/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 18.3.2020, 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 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.

#### **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 **29.5.2020**, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211127923/6800, 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.

#### **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 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 předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dní od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol.

**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 vyhlášovatele 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 20.2.2020

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel