

E-VYHLÁŠKA

č. 21DR000850

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

Vyhlašovatel:

Petr Blažek, nar. 26.12.1958, bytem Dukelská třída 317/55, Husovice, 614 00 Brno - Husovice
(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: Jaroslav Hradil, 420777817853, hradil@prokonzulta.cz
(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/vila-rozdrojovice-brnenska-prehrada-m21DR000850>

Začátek e-aukce: 1.11.2021 9:00

Ukončení e-aukce: 1.11.2021 10:30

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

Předmětem prodeje/e-aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 638/4 – orná půda, evidovaná výměra 3175 m², způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 638/22 – orná půda, evidovaná výměra 240 m², způsob ochrany zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 638/103 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 703 m²

Součástí je stavba: rozestav.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 638/103

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec a k.ú. **Rozdrojovice**, na LV č. 664.

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. Předmětem e-aukce výslovně nejsou sochy a kašna umístěné mimo zastavěnou část budovy.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Nemovitost stojí na vlastním pozemku o rozloze 4.118 m², zastavěná plocha činí 703 m², nemovitost má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní.

Vilu je možné využít pro luxusní rodinné bydlení, jako reprezentativní prostory sídla firmy i pro podnikatelské účely, je umístěná v okrajové části Rozdrojovic, zhruba 10 km od centra Brna.

Konstrukce obvodového a nosného zdiva je z materiálu porotherm a síle 50 cm, obložená žulou a pískovcem. Specifický ráz stavbě dodávají balustrády a sloupy zdobící exteriér i interiér, kdy sloupy plní funkci nosnou i estetickou. Stropní konstrukce je z předpjatých panelů SPIROL 250mm, krovy jsou ocelové a dřevěné s pálenou krytinou. Provedené konstrukce jsou v nadstandardních materiálech. A tak mimo leštěné žuly s vyšším obsahem živce, jež je použita jako obkladový prvek fasády, i jako část oplocení areálu v kombinaci s umělým pískovcem, zde lze nalézt specificky provedené a tvarované podhledy stropů, i stropní malby. Obklady několika koupelen evokují antický sloh, jsou provedeny ze speciálně na zakázku vyrobených obkladových prvků s listellami, se kterými jsou ve stejném duchu sladěny zařizovací předměty a dlažby. Atypický tvar oken, obloukových a velkoplošných, doplňují francouzská okna a dveře vedoucí na terasy, ze kterých je příjemný výhled do krajiny a na část Brněnské přehrady. Vila byla původně stavěná jako rodinný dům s šesti ložnicemi, přičemž každá ložnice má vstup na terasu, které jsou vyhřívány z důvodu odstraňování sněhu, dvě jsou orientované na jižní stranu, veškeré místnosti jsou o rozloze cca 50- 60 m². V místnostech je napojení na centrální vysavač.

V 1.PP je garáž s kapacitou až 15 osobních aut, prostory technického vybavení, byt pro případný personál 2+1, s velkorysým hostinským pokojem. V nadzemních podlažích mimo koupelen a několika pokojů, je bazén s whirlpoolem, prostor sauny, squash herna, zimní zahrada, kuchyň. Přitom dominujícím prostorem je hala přes obě podlaží, ze které vede schodiště na ochoz ve 2.NP. V druhém podlaží je dále kuchyně, jídelna, zimní zahrada, obývací pokoj s krbem a východem na částečně krytou terasu s venkovním krbem, prostorem na grilování a originálními stropními freskami, pracovna a wellness místnost a samostatné WC. Ve 2.NP se nachází několik ložnic, tři koupelny, šatna, prádelna.

Vytápění celého objektu je podlahové teplovodní a elektrické, systém je již do podlah zabudován, toto je doplněno krby, které mají i funkci estetickou. Celá vila je zasíťována na centrální řízení mobilním telefonem. V každé místnosti je alarm-čidlo, protipožární čidlo a připojení na kameru, každá z místností, včetně teras, má zabudovány minimálně dva reproduktory pro poslech hudby i interkom. Objekt je stavbou dlouhodoběji rozestavěnou, ale celkově se jedná o objekt provedený natolik pečlivě a kvalitně, že délka výstavby objekt nepoškozuje. Objekt ještě např. předpokládá dokončení dřevěných nášlapných vrstev podlah, vsazení dřevěných zárubní a dveřních výplní. Technické zařízení stavby je do značné míry provedeno, rozvody vody, kanalizace a elektro jsou dokončeny, chybí pouze např. vypínače, zásuvky, nejsou osazeny některé zařizovací předměty koupelen. Příslušenství stavby tvoří přípojky na inženýrské sítě, již realizované zpevněné plochy, venkovní schodiště kolem objektu, plot částečně provedený ve finální podobě, obložený stejným materiálem jako fasáda objektu, prozatímní plot z drátěného pletiva, opěrné zídky, zavlažovací systém travnatých ploch, šachty na jímání dešťové vody o velikosti cca 28 m³ apod.

Brněnská přehrada je v docházkové vzdálenosti, dále se nachází 5 km od nemovitosti golfové hřiště. Dostupnost je MHD i autem cca 20 min. do centra Brna. Ve vzdálenosti 3 km se nachází městská část Bystrc, ve které jsou všechny obchodní řetězce, lékaři, školy, a kompletní občanská vybavenost.

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

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

Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti budovy - Třída G – mimořádně ne hospodárná – z důvodu rozestavěnosti není k dispozici průkaz PENB.

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. Rozdrojovice, na LV č 664, na vyžádání u organizátora.

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 5500/145309-02/06/01-001/00/R ve výši 4.000.000,- Kč. Oprávnění pro: Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324. Povinnost k: Parcela: 638/103, Parcela: 638/4 zapsáno pod zn. V-6602/2006-703.

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky s příslušenstvím vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 5500/145309-03/07/01-001/00/R na výši 4.000.000,- Kč. Oprávnění pro: Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324. Povinnost k: Parcela: 638/103, Parcela: 638/4 zapsáno pod zn. V-8604/2007-703.

Zástavní	právo	smluvní.	Zástavní	právo:
a)	zajištění	úvěru	25.740.000,-	Kč s příslušenstvím,
b)	zajištění podmíněné pohledávky na vrácení bezdůvodného obohacení ve stejné výši pro případ neplatnosti smlouvy		o	úvěru,
c)	zajištění vrácení půjčené částky pro případ odstoupení od smlouvy o úvěru,			
d)	zajištění případných budoucích nároků, a to 1/ smluvních pokut a veškerých dalších nároků vzniklých ze smlouvy o úvěru a/nebo zástavní smlouvy či v souvislosti s nimi, 2/ náhrady škod vzniklých v důsledku porušení smlouvy o úvěru a/nebo zástavní smlouvy a 3/ nákladů spojených s vymáháním pohledávek ze smlouvy o úvěru a/nebo ze zástavní smlouvy, a to společně do výše jeden a půlnásobku půjčené částky, přitom zajišťované pohledávky mohou vznikat ode dne, 12.01.2021 po dobu 300 měsíců. Oprávnění pro: CREDIT ALLIANCE , SE, Freyova 983/25, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 24805394. Povinnost k: Parcela: 638/103, Parcela: 638/22, Parcela: 638/4 zapsáno pod zn. V-750/2021-703.			

Zákaz zcizení a zatížení nemovitosti ani její části bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby ani výhradou ve prospěch třetí osoby. Toto trvá po dobu trvání uvedeného zástavního práva. Oprávnění pro: CREDIT ALLIANCE , SE, Freyova 983/25, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 24805394. Povinnost k: Parcela: 638/103, Parcela: 638/22, Parcela: 638/4 zapsáno pod zn. V-750/2021-703.

Po doplacení ceny dosažené vydražením budou výše uvedená zástavní práva vypořádána a dojde k výmazu těchto záznamů z evidence Katastrálního úřadu.

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 Za Humny 265, Rozdrojovice. 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 webu organizátora u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktu: hradil@prokonzulta.cz.

1. prohlídka 14.10.2021 v 10:00
2. prohlídka 20.10.2021 v 10:00

Na předmět e-aukce byl zpracován posudek znalce na cenu obvyklou, tento posudek byl vyhotoven znalcem Ing. Liborem Svačinou, dne 27.6.2020 a zjištěná cena obvyklá činí 80.000.000,- Kč. Uvedený posudek je možno vyžádat u organizátora a je dostupný na webu organizátora.

Nejnižší podání:	2.000.000 Kč
Minimální příhoz:	100.000 Kč
Aukční jistota:	2.000.000 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.

IV. Složení aukční jistoty:

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 2.000.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211119528/6800, 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. 4211119528/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 29.10.2021 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 15.12.2021 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211119528/6800, 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 vítězná cena dosažená 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 vyhlašovatel e-aukce.

XII. 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, 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 do 20-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. V případě, že se kupující v uvedené lhůtě nedostaví k předání, v tom případě se upouští od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

XV. 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 dne 24.9.2021

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil

člen správní rady