

## E-VYHLÁŠKA

### č. 22DR000581

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

#### 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: Eva Jeřábková, +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz  
(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-3-1-zebrak-m22DR000581>  
**Začátek e-aukce:** 9.6.2022 10:00  
**Ukončení e-aukce:** 9.6.2022 11:00

<b>Nejnižší podání:</b>	3.750.000 Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	5.000 Kč
<b>Aukční jistota:</b>	200.000 Kč

Na předmět prodeje se nevztahuje DPH.

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 aukce je věc nemovitá:

- jednotka č. **373/1**, způsob využití – **byt**, typ jednotky **byt. z.**, podíl na společných částech domu a pozemku **643/10000**

#### ***Vymezeno v:***

*Budova:* **Žebrák, č.p. 373, 374, byt. dům, LV 1255**

*na parcele* **St. 494, LV 1255**

*Parcela:* **St. 494 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 466 m<sup>2</sup>-**

-Spoluvlastnický podíl 643/10000 na pozemku p.č. St. 494, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 466 m<sup>2</sup>, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území

*Na pozemku stojí stavba* **Žebrák, č.p. 373, 374, byt. dům**

-Spoluvlastnický podíl 643/10000 na společných částech budovy **Žebrák, č.p. 373, 374, byt. dům**, stojící na parcele p.č. St. 494, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, obec a katastrální území **Žebrák** na LV 1436, 1255,

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“).

### **Obecný popis předmětu elektronické aukce**

Byt 3+1 se nachází v prvním nadzemním podlaží třípodlažního bytového domu na ul. Sokolská.

Před budovou jsou dostatečné parkovací kapacity, autobusová zastávka se nachází 50 m od domu. Byt není orientován do ulice Sokolská, budova stojí kolmo a okna mají orientaci do přístupových uliček, proložených zelení.

Popis dispozice a vybavení bytu: Vstup do předsíně, po pravé straně od vstupu dvě ložnice s orientací na sever. Ze strany chodbičky jsou vestavěné skříně. Naproti ložnicím je bytové jádro - koupelna se sprchovým koutem, kde se vejde i menší pračka, samostatné WC a komora/šatna. Směrem od vstupu do bytu doprava se jde chodbou do obývacího pokoje a ten je dále průchozí do kuchyně s jídelnou. Obě místnosti - obývací pokoj i jídelna jsou orientovány na jih.

Na patře se dále nachází komora přímo naproti bytu. K bytu náleží také sklep v suterénu.

Rozměry místností: pokoj 16,46 m<sup>2</sup>, pokoj 11,18 m<sup>2</sup>, pokoj 10,83 m<sup>2</sup>, kuchyň 12,39 m<sup>2</sup>, koupelna 2,46 m<sup>2</sup>, WC 0,91 m<sup>2</sup>, komora 2,28 m<sup>2</sup>, předsín 10,10 m<sup>2</sup>.

Na WC jsou umístěné vodoměry teplá a studená voda. V koupelně a na WC je provedena dlažba a obklady. V místnostech a předsíni je na zemi položené lino s imitací dřeva. V ložnicích jsou starší koberce. KL je standardní, s dřezem a elektrickým sporákem se sklokeramickou varnou deskou. V bytě není zaveden plyn. V oknech jsou žaluzie. Okna jsou plastová. Vytápění a ohřev TUV je centrální dálkové.

V domě byl zrekonstruován vstupní prostor, fasáda je zateplená. Proběhla také rekonstrukce stoupaček. Celkový stav nemovitosti je dobrý. Prostředí okolo domu je upravené, naproti domu přes cestu se nachází zelený park.

Nyní je byt užíván nájemníky, vystěhovaní bude v srpnu 2022. V bytě se nyní nachází věci těchto nájemníků, byt bude předán vyklizený.

Na nového vlastníka, vítěze elektronické aukce, nepřechází žádné dluhy, zejména případné dluhy na příspěvcích na správu domu.

Zprostředkovatel uvádí třídu energetické náročnosti budovy kategorií G.

### **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 Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Beroun a k.ú. Žebrák, na LV č 1436, na vyžádání u organizátora.

Na předmětu prodeje je v evidenci katastru nemovitostí zapsáno níže uvedené zástavní právo, které prodávající vypořádá před podpisem kupní smlouvy a které tedy nepřechází na kupujícího/ vítěze elektronické aukce:

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky: Budoucí určená individuálně, pohledávky z případného bezdůvodného obohacení do výše 7.862.500,- Kč, které mohou vznikat v období od uzavření zástavní smlouvy do 15.11.2066. Budoucí určená individuálně, pohledávky ze smluvních pokut dle Smlouvy o úvěru č. 2021- 2202001609 do výše 200.000,- Kč, které mohou vznikat do 15.11.2066. Budoucí určená právním důvodem, pohledávka ze Smlouvy o úvěru č. 2021-2202001609 do výše 7.862.500,- Kč a příslušenství. Oprávnění pro Fio banka, a.s., V celnici 1028/10, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61858374. Povinnost k Jednotka: 373/1, vše zapsané pod č.j. V-5766/2021-

202 a související zápisy – závazek nezajistit zást.pr.ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého.

Zákaz zcizení a zatížení nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu banky, po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro Fio banka, a.s., V celnici 1028/10, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61858374. Povinnost k Jednotka: 373/1, vše zapsané pod č.j. V-5766/2021-202.

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. 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 závazném potvrzení ve stanovených termínech, sraz účastníků prohlídky je na adrese Sokolská 373, Žebrák, 267 53.

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: +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

1. Prohlídka dne: 10.5. v 16:00 hod
2. Prohlídka dne 17.5. v 16:00 hod

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 200.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 450540565/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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. 450540565/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 8.6.2022, včetně. V tomto termínu musí být uvedena 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. Vracení 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](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

**VII. Předkupní práva**

K předmětu prodeje nemá žádná osoba předkupní právo. Osoby, které by se domnívaly, že 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 dnů 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 8.8.2022, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 450540565/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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. 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.

**XI. Odměna za provedení e-aukce**

Odměnu organizátorovi hradí případný vítěz e-aukce nad rámec kupní ceny, 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.

**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**

Nebude-li domluveno jinak, vyhlášovatel 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.

### **XV. 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.

Vyhlášovatel 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 2.5.2022

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady