



# DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA Č. 382-A/24

### Článek I.

Touto aukční vyhláškou zprostředkovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této aukci.

Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772 - §1779, zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na aukci se nevztahují ustanovení právních předpisů upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, když se nejedná o veřejnou dražbu.

Informace k předmětu aukce jsou k dispozici na webových stránkách poskytovatele [www.draspomorava.cz](http://www.draspomorava.cz) nebo na tel. č. +420 577 011 415, +420 603 509 979.

### Článek II.

#### TERMÍN A MÍSTO KONÁNÍ AUKCE

Den konání aukce se stanovuje na **15.5.2024**.

Aukce se bude konat v sídle **Dražební společnosti MORAVA s. r. o. na adrese: Dlouhá 4433, 760 01 Zlín**.

Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora v **11:00 hod.**

Zápis účastníků aukce bude probíhat od **10:30** do zahájení aukce.

### Článek III.

#### OZNAČENÍ ZPROSTŘEDKOVATELE A VYHLAŠOVATELE

##### Dražební společnost MORAVA s.r.o.

se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01

IČ: 262 75 953

č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně

zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**

bank. spojení: č. ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371

na straně jedné – dále jen „**zprostředkovatel**“

**a**

##### Santora družstvo

se sídlem: Americká 579/17, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČ: 258 35 858

zastoupena: **Tomáš Peschel, předseda družstva**



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 36843 na straně druhé – dále jen „**vyhlašovatel**“

Vyhlašovatelem aukce je Santora družstvo, jako zástavní věřitel, oprávněný zpeněžit níže specifikovaný předmět prodeje formou aukce na základě následujících skutečností:

a) Důvodem pro návrh provedení aukce je, že:

- (i) vyhlašovatel má jako věřitel za dlužníky: Jaroslav Janoš, trvale bytem: Stavbařů 183/14, 747 20 Vřesina a Marta Janošová, trvale bytem: Stavbařů 183/14, 747 20 Vřesina (dále též „**dlužníci**“), pohledávku z titulu smlouvy o úvěru č. CA 100820/2019 uzavřené mezi CLEAR ALLIANCE, SE, IČ 24805394, se sídlem Freyova 983/25, 180 00 Praha 8, jako úvěrujícím a uvedenými dlužníky jako úvěrovanými dne 29.1.2019 ve výši 1.778.440 Kč s úrokem z prodlení odpovídajícím ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů z částky 1.778.440,- Kč od 27.08.2022 do zaplacení (dále též „**Pohledávka**“).
- (ii) pohledávka je zajištěna zástavním právem smluvním na základě zástavní smlouvy ze dne 29.1.2019 (vložené do katastru nemovitostí pod č. V-1188/2019-806) k nemovitostem (předmětu aukce) uvedeným v bodě III. ve vlastnictví dlužníků.
- (iii) Pohledávka byla původním věřitelem postoupena na CLEAR BALANCE, SE, IČ 24811718, se sídlem Podlipného 942/11, 180 00 Praha 8, který ji dále smlouvou ze dne 21.11.2023 postoupil na vyhlašovatele.
- (iii) Pohledávku je možné uspokojit způsobem v zástavní smlouvě dohodnutým, tedy na základě kupní smlouvy uzavřené za podmínek uvedených v čl. V. zástavní smlouvy s tím, že pro zajištění nejvyšší ceny bude kupující vyhledán prostřednictvím aukce o nejvhodnější nabídce.
- (iv) Vlastník předmětu aukce ani úvěrový dlužník Pohledávku vyhlašovateli aukce neuhradil.

**b) S ohledem na výše uvedené jsou dle prohlášení Vyhlašovatele splněny všechny podmínky pro to, aby jako zástavní věřitel realizoval své zástavní právo dle Zástavní smlouvy prodejem Nemovitostí dle ust. § 1772 občanského zákoníku (to je soutěž o nejvhodnější nabídku).**

#### Článek IV.

### **OZNAČENÍ A POPIS PŘEDMĚTU AUKE, JEHO PŘÍSLUŠENSTVÍ, PRÁV A ZÁVAZKŮ**

1. Předmětem prodeje formou aukce je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, v rovnodílném spoluvlastnictví Jaroslav Janoš, trvale bytem: Stavbařů 183/14, 747 20 Vřesina a Marta Janošová, trvale bytem: Stavbařů 183/14, 747 20 Vřesina, a to formou soutěže o nejvhodnější nabídku postupem podle ust. § 1772 občanského zákoníku.

Soubor nemovitostí je zpeněžován pod názvem: „**Rodinný dům Vřesina u Opavy**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
805/2	647	zahrada		zemědělský půdní fond
805/18	374	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vřesina, č.p. 183, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 805/18				
805/35	55	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 805/35, 805/36				
805/36	2	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž				
Další údaje: stavba je součástí pozemku 805/35				

to vše zapsáno na LV č. 277, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, obec Vřesina, katastrální území Vřesina u Opavy a okres Opava.

## 2. Popis předmětu aukce:

### Místopis

Obec Vřesina u Hlučína se rozkládá po úbočích údolní kotliny potoku Bečva v Hlučínské pahorkatině v nadmořské výšce 240-276 m. Nachází se v okrese Opava 6 km severně od Hlučína, 13 km od Ostravy-Poruby a 17 km od centra Ostravy. Patří mezi nejstarší obce Hlučínska. Dopravní napojení na okolí pouze autobusovou dopravou. V obci základní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura.

### Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům č.p. 183, součást pozemku parc.č. 805/18 (pravděpodobné řešení)

Dvoupodlažní celopodsklepený objekt s nízkou sedlovou střechou a půdním prostorem dispozičně řešený pravděpodobně se dvěma bytovými jednotkami.

Standardní zděný objekt, zdivo v tl. do 50 cm, stropy keramické, sedlový krov a živičná skládaná krytina na záklopu, klempířské konstrukce úplně z pozink. plechu. Betonové schodiště, plastová okna a ditherm, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní, betonové podlahy a kombinace keramické dlažby, PVC nebo plovoucích podlah, vnitřní štukové omítky a standardní keramické obklady v koupelně, WC a kolem kuch. linky. Venkovní břizolitová omítka. Standardní zařizovací předměty koupelny, WC a kuchyně, standardní rozvody ZTI a NN. Ústřední vytápění kotlem na plyn s ohřevem TUV, rozvody v ocel. trubkách a otopné panely nebo radiátory.

Dvojaráž, součást pozemku parc.č. 805/35,36 (pravděpodobné řešení)

Přízemní zděný objekt s nízkou sedlovou střechou standardního provedení

- Na předmětu aukce nevážnou dle vědomí vyhlášovatele žádná práva a závazky, vyjma níže specifikovaného zástavního práva smluvního, zákazu zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva a souvisejících zápisů zřízených ve prospěch vyhlášovatele na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, která je zapsána ve veřejném rejstříku, tzn. v katastru nemovitostí:



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 1 000 000,-Kč, doba vzniku od 29.1.2019 po dobu 180 měsíců

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: 805/18, Parcela: 805/2, Parcela: 805/35, Parcela: 805/36

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 07:55:00. Zápis proveden dne 28.02.2019; uloženo na prac. Opava

V-1188/2019-806

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 21.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2023 08:19:00. Zápis proveden dne 03.01.2024.

V-9362/2023-806

Pořadí k 06.02.2019 07:55

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 07:55:00. Zápis proveden dne 28.02.2019; uloženo na prac. Opava

V-1188/2019-806

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 07:55:00. Zápis proveden dne 28.02.2019; uloženo na prac. Opava

V-1188/2019-806

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započeti výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 06.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2024 07:31:00. Zápis proveden dne 18.03.2024; uloženo na prac. Opava

Z-1194/2024-806

Zákaz zcizení a zatížení

zástavním právem, jiným věcným právem ani výhradou ve prospěch třetí osoby po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: 805/18, Parcela: 805/2, Parcela: 805/35, Parcela: 805/36

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 07:55:00. Zápis proveden dne 28.02.2019; uloženo na prac. Opava

V-1188/2019-806

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 21.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2023 08:19:00. Zápis proveden dne 03.01.2024.

V-9362/2023-806

Pořadí k 06.02.2019 07:55

o Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)

ve výši 120 000,- Kč ze dne 30.05.1988

Oprávnění pro

Česká státní spořitelna, Praha

Povinnost k

Parcela: 805/18, Parcela: 805/36

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 1229/1988.

POLVZ:35/1988

Z-15000035/1988-806



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## Článek V.

### PROHLÍDKA PŘEDMĚTU AUKCE

1. Prohlídka předmětu aukce bude stanovena po domluvě se zájemci individuálně.
2. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje u pozemku parc. č. 4020, k.ú. Ústí nad Labem. Zprostředkovatel je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu aukce požadovat prokázání totožnosti zájemců. **Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět aukce v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu aukce, bude prohlídka provedena v rámci možností.**

Bližší informace na telefonních číslech: +420 603 509 979, +420 604 286 148.

## Článek VI.

### CENA PŘEDMĚTU AUKCE, NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ, MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Cena předmětu aukce byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 6812-33/2024 ze dne 22.3.2024 znalce Ing. Jaroslav Fojtů. Celková cena předmětu aukce činí částku **5.900.000, - Kč** (slovy: pět milionů devět set tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nejnižšího podání bude činit částku **5.900.000, - Kč** (slovy: pět milionů devět set tisíc korun českých).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že výše minimálního příhozu bude činit částku **10.000, - Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

## Článek VII.

### AUKČNÍ JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly, že výše aukční jistoty bude činit částku **300.000, - Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) a musí být uhrazena na účet poskytovatele č. účtu 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., kde variabilní symbol je IČ nebo r.č. účastníka aukce, specifický symbol – 382.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty končí dne **14.5.2024**.
3. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
4. Účastníci aukce jsou povinni před zahájením aukce doložit dražebníkovi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka aukce (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník aukce zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení aukční jistoty. Po splnění těchto povinností bude účastník aukce zapsán do seznamu účastníků aukce a bude mu přiděleno dražební číslo.
5. Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání aukce. Pokud si účastník aukce přeje zaslat aukční jistotu zpět na jiný účet, než z kterého byla poukázána, oznámí tuto skutečnost zprostředkovateli e-mailem na adresu draspomorava@draspomorava.cz.
6. V případě, že vítěz aukce nesplní kteroukoliv ze svých povinností, zejména řádně a včas nedoplatí cenu dosaženou v aukci, ruší se jeho vítězství a poskytnutá jistota bude použita na úhradu nákladů na provedení aukce, s čímž každý z účastníků aukce svou účastí v aukci vyslovuje svůj bezvýhradný souhlas.

## Článek VIII.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## PRŮBĚH AUKCE A PODMÍNKY ÚČASTI

1. Aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, s možností snížení nejnižšího podání. Smluvní strany se dohodly, že vyvolávací cena bude činit částku **5.900.000, - Kč** (slovy: pět milionů devět set tisíc korun českých). Každých 5 minut se vyvolávací cena sníží o částku **100.000, - Kč**, dokud na nabídku některý z účastníků nezareaguje. Jakmile někdo učiní podání, licituje se opět směrem nahoru o minimální příhoz. Pokud se cena sníží na částku **4.720.000, - Kč** (slovy: čtyři miliony sedm set dvacet tisíc korun českých) a nikdo neučiní podání, aukce se ruší.
2. Jediným kritériem určujícím vítěze aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyšší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Vítězem aukce se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení aukce nejvyšší.

### Článek IX.

#### LHŮTA A ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ V ELEKTRONICKÉ AUKCI

1. Vítěz aukce (kupující) je povinen uhradit cenu dosaženou v aukci na účet poskytovatele - č.ú. 178404758/0300, variabilní symbol: r.č. nebo IČ účastníka aukce, specifický symbol: 382, a to v případě ceny dosažené v aukci do výše 5.000.000,- Kč ve lhůtě do 30 dnů, v případě ceny dosažené v aukci nad 5.000.000,- Kč ve lhůtě do 45 dnů od skončení aukce a kupní cenu tak uhradit před podpisem kupní smlouvy.
2. Aukční jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vítěz aukce složil před započítáním aukce, se započítává na cenu dosaženou v aukci.
3. Neuhradí-li vítěz aukce cenu dosaženou v aukci ve stanovené lhůtě, zmařil aukci, nenabývá vlastnické právo k předmětu aukce a ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy s vyhlášovatelem. Vítěz účasti v aukci dává vyhlášovateli a zprostředkovateli souhlas, aby v případě nedoplatení kupní ceny řádně a včas, byla kauce jím složená použita na úhradu újmy zprostředkovatele a vyhlášovatele, jakož i na náhradu nákladů spojených s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu aukce včetně odměny zprostředkovatele.

### Článek X.

#### UZAVŘENÍ SMLOUVY S VÍTĚZEM

1. Vyhlášovatel se zavazuje neuzavřít smlouvu vyplývající z aukční vyhlášky aukce, ve které se stal účastník vítězem, s jinou osobou než s vítězem, popřípadě s účastníkem druhým v pořadí, nastane-li situace, kdy vítěz poruší své povinnosti způsobem výše uvedeným a ztratí proto právo na uzavření kupní smlouvy s vyhlášovatelem.
2. Od okamžiku úhrady celé výše kupní ceny vítězem aukce je vyhlášovatel do 10 dnů povinen uzavřít s kupujícím kupní smlouvu.
3. Účastníci berou na vědomí, že vyhlášovatel má právo odmítnout uzavření kupní smlouvy s vítězem aukce nebo naplánovanou aukci zrušit v případě, kdy by ze strany vlastníka Nemovitostí bylo před uzavřením kupní smlouvy s vítězem aukce vypořádáno zástavní právo vyhlášovatele, na jehož základě je ten oprávněn provést přímý prodej Nemovitostí, nebo z jiných důvodů, které by bránily zákonnému uzavření kupní smlouvy nebo vkladu vlastnického práva vítěze do katastru nemovitostí.

### Článek XI.

#### PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU AUKCE

1. Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

2. Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází z vyhlášovatele (prodávajícího) na vítěze aukce (kupujícího) dnem předání předmětu aukce, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce. Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce vítěz.
3. Kupující je povinen uhradit náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí.

**Mgr. Pavlína Woodhams**

jednatelka společnosti

**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502