



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

AUKČNÍ VYHLÁŠKA Č. 384-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 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 **20.5.2024**.

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 dlužníkem: Denisa Kučerová, trvale bytem: U Tvrze 1442/19, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín (dále jen „**dlužník**“), splatnou pohledávku z titulu smlouvy o úvěru č. 0000621413 uzavřené mezi původním věřitelem ACEMA Credit Czech, a.s., IČ 26158761, se sídlem U Libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8 - Libeň, jako úvěrujícím a uvedeným dlužníkem jako úvěrovaným dne 7.3.2023 v aktuální výši 567.916,66,- Kč s příslušenstvím a smluvními pokutami (dále též „**Pohledávka**“).
- (ii) pohledávka je zajištěna zástavním právem smluvním na základě zástavní smlouvy ze dne 7.3.2023 (vložené do katastru nemovitostí pod č. V-1119/2023-502) k nemovitostem (předmětu aukce) uvedeným v bodě III. ve vlastnictví dlužníka.
- (iii) Pohledávka byla původním věřitelem ACEMA Credit Czech, a.s., IČ 26158761, se sídlem U Libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8 - Libeň, postoupena smlouvou ze dne 9.11.2023 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 nabídku.
- (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 kupní smlouvou uzavřenou prostřednictvím dražby (aukce) dle ust. § 1771 občanského zákoníku.

Článek IV.

OZNAČENÍ A POPIS PŘEDMĚTU AUKCE, JEHO PŘÍSLUŠENSTVÍ, PRÁV A ZÁVAZKŮ

1. Předmětem prodeje formou aukce je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví Denisa Kučerová, trvale bytem: U Tvrze 1442/19, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín, a to formou soutěže o nejvhodnější nabídku postupem podle ust. § 1771 občanského zákoníku.

Soubor nemovitostí je zpeněžován pod názvem: „**Bytová jednotka Děčín VI-Letná**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

Jednotky				Podíl na		
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku		
1442/8	byt		byt. z.	361/25102		
Vymezeno v:						
Budova	Děčín VI-Letná, č.p. 1442, 1443, byt.dům, LV 2560					
	na parcele	2889/16, LV 2560				
Parcela	2889/16	zastavěná plocha a nádvoří			480m2	



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

to vše zapsáno na LV č. 6606, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, obec Děčín, katastrální území Podmokly a okres Děčín.

2. Popis předmětu aukce:

Místopis

Město Děčín je situované v Ústeckém kraji v blízkosti hranic Německem. Nachází se zde MHD, zastávka vlaků, autobusů a kompletní občanská vybavenost. V místě ulice U Tvrze je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě včetně plynu. Budova č. p. 1442 se nachází po levé straně této ulice ve stávající zástavbě jako samostatně stojící vzdálena asi 2 km od centra města na levém břehu řeky Labe. Okolí tvoří převážně bytové domy. V blízkosti se nachází téměř veškerá občanská vybavenost. Bytový dům je pravděpodobně z počátku 80. let minulého století po revitalizaci. Typový panelový osmipodlažní objekt s technickým I. NP a sedmi obytnými podlažními a plochou střechou.

Celkový popis nemovité věci

Typový panelový obytný dům se dvěma vchody č.p. 1442 a 1443. V I.NP společné prostory a jednotlivé sklepní koje k bytům, ve II. až VIII. NP vždy po třech bytech na podlaží. Ve vchodu je celkem 21 BJ, v bytovém domě 42 BJ.

Oceňovaná BJ č.1442/8 se nachází ve IV. NP naproti schodiště, velikost 1+1 v původním stavu.

Bytový dům po revitalizaci - zateplená fasáda a plochá střecha, nová plastová okna.

technický stav:

Celková výměra jednotky č.1442/8 je 36,10 m². Jedná se o byt 1+1, s koupelnou společnou s WC, kde je umístěna vana, umyvadlo a WC, s keramickou dlažbou, podlahy jsou betonové a kombinace keramické dlažby a PVC, dveře dřevěné do ocel. zárubní, okna plastová. V kuchyni je kuch. linka a plyn. sporák, centrální vytápění a příprava TUV, rozvody v ocel. trubkách a litinové radiátory. Standardní rozvody zdravotní techniky a elektroinstalace.

3. 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:

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Existující, peněžitá pohledávka ve výši 570.000,-Kč dle smlouvy o úvěru č.0000621413 ze dne 7.3.2023.

Budoucí určená druhem a dobou vzniku, veškeré peněžité pohledávky ze smlouvy o úvěru č.0000621413 a ze zástavní smlouvy č.0000621413 v celkové maximální výši 1.710.000,-Kč, které mohou vzniknout do 7.3.2039.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 1442/8

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení, o sjednání závazku podle § 1384 obč. zák., o sjednání závazku podle § 1388 obč. zák. č. 0000621413 ze dne 07.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2023 09:59:51. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Děčín V-1119/2023-502

Listina Smlouva o postoupení pohledávky č. 0000621413 ze dne 09.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2023 08:12:03. Zápis proveden dne 11.01.2024; uloženo na prac. Děčín

V-5296/2023-502

Pořadí k 15.03.2023 09:59



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

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení, o sjednání závazku podle § 1384 obč. zák., o sjednání závazku podle § 1388 obč. zák. č. 0000621413 ze dne 07.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2023 09:59:51. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Děčín
V-1119/2023-502

Listina Smlouva o postoupení pohledávky č. 0000621413 ze dne 09.11.2023. Právní

účinky zápisu k okamžiku 21.12.2023 08:12:03. Zápis proveden dne 11.01.2024; uloženo na prac. Děčín

V-5296/2023-502

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení, o sjednání závazku podle § 1384 obč. zák., o sjednání závazku podle § 1388 obč. zák. č. 0000621413 ze dne 07.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2023 09:59:51. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Děčín
V-1119/2023-502

Listina Smlouva o postoupení pohledávky č. 0000621413 ze dne 09.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2023 08:12:03. Zápis proveden dne 11.01.2024; uloženo na prac. Děčín

V-5296/2023-502

o Zákaz zcizení a zatížení

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 1442/8

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení, o sjednání závazku podle § 1384 obč. zák., o sjednání závazku podle § 1388 obč. zák. č. 0000621413 ze dne 07.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2023 09:59:51. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Děčín
V-1119/2023-502

Listina Smlouva o postoupení pohledávky č. 0000621413 ze dne 09.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2023 08:12:03. Zápis proveden dne 11.01.2024; uloženo na prac. Děčín

V-5296/2023-502

Pořadí k 15.03.2023 09:59

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. 2889/16, k.ú. Podmokly. 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. 6815-36/2024 ze dne 21.3.2024 znalce Ing. Jaroslav Fojtů. Celková cena předmětu aukce činí částku **1.500.000, - Kč** (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nejnižšího podání (vyvolávací cena) bude činit částku **1.500.000, - Kč** (slovy: jeden milion pět 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).



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 VII.

AUKČNÍ JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly, že výše aukční jistoty bude činit částku **200.000, - Kč** (slovy: dvě stě 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 – 384.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty končí dne **17.5.2024**.
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 dražebníkoví 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.

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 **1.500.000, - Kč** (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých). Každých 5 minut se vyvolávací cena sníží o částku **50.000, - 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 **1.250.000, - Kč** (slovy: jeden milion dvě stě padesát 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 převyší 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: 384, a to ve lhůtě do 30 dnů 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 účastí v aukci dává vyhlášovateli a zprostředkovateli souhlas, aby v případě nedoplatení



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

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.
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