

DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 278-OEA/20

Článek I.

Elektronická aukce

Aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této elektronické aukci. Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772 - §1779, Zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Informace k předmětu aukce jsou k dispozici na stránkách poskytovatele **elektronicke-aukce.draspomorava.cz** nebo na tel. +420 731 569 896.

Článek II.

Doba a místo konání elektronické aukce

Zahájení elektronické aukce: **9. 7. 2020 v 12:00 hod.**
Ukončení elektronické aukce: **9. 7. 2020 v 12:30 hod.**
Místo konání elektronické aukce: **elektronicke-aukce.draspomorava.cz**

Pokud v posledních 2 minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení elektronické aukce. Pokud někdo z účastníků učiní podání v posledních 2 minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se posunuje o 2 minuty, a to i opakovaně.

Článek III.

Označení poskytovatele a vyhlášovatele

Dražební společnost MORAVA s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 41371

se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01

IČO: 26275953

DIČ: CZ26275953

zastoupená: **Mgr. Pavlínou Woodhams**, jednatelkou společnosti

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 178404758/0300, KB, a.s. 107-1471760297/0100

(dále jen „poskytovatel“)

a

Mgr. Jan Jukl

IČ: 71 46 37 71

se sídlem: Přístavní 321/14, 170 00 Praha 7

insolvenční správce dlužníka

Jan Stehno

bytem: Zaříčany 61, 286 01 Bílé Podolí

(dále jen „vyhlášovatel“)

Vyhláškou Krajského soudu v Praze ze dne 20. srpna 2015, č. j. KSPH 70 INS 21187/2015-A-3, bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníka Jan Stehna, IČO 72957484, bytem Okružní 2053, 288 02, Nymburk. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 24. února 2016, č. j. KSPH 70 INS 21187/2015-A-26, byl na majetek dlužníka Jan Stehna insolvenčním soudem prohlášen konkurs a zároveň byl Mgr. Jan Jukl, IČ 71463771 se sídlem Přístavní 321/14, 170 00 Praha 7 ustanoven do funkce insolvenčního správce dlužníka.

Prodávajícím je Mgr. Jan Jukl, insolvenční správce dlužníka Jan Stehna, jako osoba oprávněná zpeněžit nemovitost, neboť tato nemovitost byla zahrnuta do majetkové podstaty dlužníka, respektive byla zapsána do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z. č. 182/2006 Sb.

Článek IV.

Označení a popis předmětu prodeje formou elektronické aukce, jeho příslušenství, práv a závazků

1. Předmětem prodeje formou elektronické aukce je soubor věcí nemovitých, včetně součástí a příslušenství, ve vlastnictví Jan Stehno, Zaříčany 61, 286 01 Bílé Podolí.

Soubor věcí nemovitých je dražen pod názvem „**Objekt občanské vybavenosti Zaříčany č. p. 61**“ a je tvořen tímto:

- pozemek p.č. St. 32/1, o výměře 370 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- součástí je stavba: Zaříčany, č. p. 61, bydlení
- Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 32/1

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví LV č. 1393, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, pro katastrální území Zaříčany, obec Bílé Podolí a okres Kutná Hora (dále jen „**předmět prodeje**“).

2. Popis předmětu prodeje formou elektronické aukce:

Nemovitost se nachází v obci Bílé Podolí, okres Kutná Hora. Obec sestává ze 3 částí a 3 kat. území (Bílé Podolí, Lovčice a Zaříčany) a rozkládá se cca 50 km východně od Prahy, u silnice č. 17 mezi Kutnou Horou a Chrudimí, ve zvlněné krajině podhůří Železných hor cca 250 m n.m.

Obec prvně doložena r. 1307, historický status městyse z r. 1554 obnoven r. 2007. Kostel sv. Václava postaven r. 1821 s využitím zdiva starší stavby ze 16. stol.

V obci rozvíjející se občanská a technická vybavenost: obecní úřad, ZŠ, MŠ, pošta, hasiči, divadlo, sportovní klub, občanské spolky, živnostníci a podnikatelé aj. Další občanská vybavenost v Kutné Hoře nebo Čáslavi.

Inženýrské sítě - elektro, plynofikace. Výstavba kanalizace a COV. Voda z vlastní studny.

Doprava: veřejný autobus směr Kutná Hora, okresní silnice. Vlák Čáslav.

Nabídka pracovních možností v místě omezená, spíše ve větších městech v okolí - Kutná Hora, Kolín, Čáslav.

Přírodní oblasti v dosahu: Železné Hory, Polabí. Turistické trasy, cyklostezky.

Dům č. p. 61 je samostatně stojící, zděný, zčásti podsklepený, se 2 NP, se sklonitou střechou s velkou půdou. Svislé konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva.

Stavba domu se nachází na mírně svažitém pozemku k Z ve vesnické zástavbě bydlení a občanské vybavenosti, mimo souvislou zástavbu městyse, v centru zastaveného území místní části Zaříčany, na západní straně od návsi, asi 1,5 km západně od Bílého Podolí, k. ú. Zaříčany, obec Bílé Podolí, okres Kutná Hora.

Přístup k domu je zajištěn ze zpevněných veřejných obecních komunikací.

Inženýrské sítě v místě stavby - el. přípojka, voda z vlastní studny, kanalizace do COV, plynovod.

Parkování na veřejných plochách před domem.

Dům není ke dni ocenění užíván, není pronajatý a je volný. Původně sloužil jako hostinec se sálem v patře a bytem v přízemí.

Geologické podloží: převažují zpevněné sedimenty - opuky, slínovce, jílovce.

Radonový index = dle geol. mapy nízká kategorie radonového indexu, stupeň rizika 1. (ze stupnice 1 až 4).

Aquarius - kód záplavy nízký = 1.

Základní popis budovy:

Základy původní kamenné pasy s neúplnými izolacemi. Svislé konstrukce ze smíšeného zdiva kámen, cihly v tl. cca 91 cm. Stropy 1. PP a 1. NP klenbové, 2. NP dřevěné trámové s rovným podhledem. Střecha dřevěný krov sedlový vaznicový. Krytina osinkocementové šablony. Klempířské konstrukce z pozinkového plechu. Fasáda dvouvrstvá, stříkaný břízlolit. Schody kamenné. Vrata garážová ze dvora. El. instalace světelná i motorová - nefunkční. Bleskosvod s uzemněním - nefunkční. Rozvod vody studené. Instalace zemního plynu v dome není. Kanalizace od hyg. zařízení do veřejného řadu.

Vnitřní omítky vápenné štukové. Vnitřní obklady keramické v kuchyni. Dveře dřevěné rámové, ocelové zárubně. Okna typová dřevěná zdvojená. Podlahy obytných místností PVC, parkety, keramické dlažby. Vytápění lokální na tuhá paliva. Zdroj teplé vody el. boiler - nefunkční. Vybavení kuchyní - není. Hygienické vybavení - WC muži, WC ženy, sprchový kout - nefunkční.

Ostatní: odvětrání, vestavená garáž, mříže aj.

Účel užití stavby:

Dle KN způsob využití bydlení. Původně hostinec se sálem a bytem. V současnosti objekt není užívaný a je volný.

V dome jsou obytné prostory a provozní prostory hostince se sálem. Dum má 1 PP a 2 NP, sklonitou střechu.

Dispoziční řešení budovy:

V 1. PP se nachází sklepy a sklady. V 1. NP je prostor hostince se zázemím a byt, v patře je velký sál.

Soupis místností:

1. PP = chodba, schody, 2 sklepy, sklad

1. NP = chodba, 2 pokoje, místnost hostince, kuchyně, přípravná, schody, WC muži a ženy, garáž.

2. NP = přípravná - výčep, sál

Technický stav:

Odpovídá stáří a nepravidelné stavební údržbě. Stáří původního objektu se nepodařilo zjistit.

V 70. letech provedena úprava prostoru hostince a sálu, nový nástřik fasády. Projekt z roku 2014 na přestavbu objektu na byty se ke dni ocenění neuskutečnil.

V současnosti není objekt řádně užíván, což se projevuje na zhoršování technického stavu. Nemovitost je také nepříznivě ovlivněna povětrnostními vlivy počasí - víchřice a deště.

Zjištěné závady: nefunkční el. instalace, zdroj TUV, zhoršený stav střešní krytiny, ZTI vc. hyg. vybavení, oken, dveří atd.

Doporučujeme provést před zimním obdobím nezbytná opatření proti případnému zatékání do objektu.

Příslušenství - tvoří součást obvyklé ceny:

Studna, venkovní úpravy - přípojky inženýrských sítí, oplocení dvorku, sklad za domem, venkovní schody aj.

3. Předmět prodeje přejde na vítěze elektronické aukce ve stavu, jak v době konání elektronické aukce stojí a leží.

Článek V.

Popis práv a závazků vázoucích na předmětu prodeje formou elektronické aukce

Na předmětu prodeje vázou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí na vlastnictví LV č. 1393, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, pro katastrální území Zaříčany, obec Bílé Podolí a okres Kutná Hora.

Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva vázoucí na předmětu elektronické aukce zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. **To znamená, že do vlastnictví vítěze elektronické aukce přechází předmět elektronické aukce bez uvedených omezení.**

Článek VI.

Prohlídka předmětu prodeje formou elektronické aukce

Termín prohlídky předmětu prodeje formou elektronické aukce bude stanoven po telefonické dohodě s poskytovatelem. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před prodávanou nemovitostí. Poskytovatel je oprávněn před zahájením prohlídky požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět prodeje v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu prodeje, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Článek VII.

Cena předmětu prodeje formou elektronické aukce

Cena předmětu prodeje byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 2179-11/2017 ze dne 15. listopadu 2017, znalce Ing. Ivana Ruta. Celková cena předmětu prodeje formou elektronické aukce činí částku **990.000,- Kč** (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých).

Článek VIII.

Nejnižší podání

Nejnižší podání činí částku **700.000,- Kč** (slovy: sedm set tisíc korun českých).

Článek IX.

Minimální příhoz

Minimální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

Článek X.

Maximální příhoz

Maximální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

Článek XI.

Aukční jistota

1. Aukční jistota byla stanovena na 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. nebo č. účtu 107-1471760297/0100, vedený u KB, a.s. kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka elektronické aukce, SS - **278**.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **8. 7. 2020 v 16:00 hod.**
Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
3. Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání elektronické aukce. Pokud si účastník aukce přeje zaslat aukční jistotu zpět na jiný účet, než z kterého byla poukázána, oznámí tuto skutečnost poskytovateli písemně do zahájení aukce.
4. V případě, že vítěz elektronické aukce nesplní kteroukoliv ze svých povinností, ruší se jeho vítězství a poskytnutá jistota bude použita na úhradu nákladů na provedení elektronické aukce.

Článek XII.

Průběh elektronické aukce a podmínky účasti

1. Podmínky pro účast v elektronické aukci:
 - Registrace na aukčním portálu elektronicke-aukce.draspomorava.cz
 - Uzavření Smlouvy o účasti v elektronické aukci
 - Úhrada aukční jistoty
2. Průběh elektronické aukce upravují Obchodní podmínky poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o.
3. Elektronická aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanovené Základní nabídkové ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů.
4. Uchazeči jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit průběh elektronické aukce, stabilitu systému, kterým bude elektronická aukce realizována, nebo jakkoli ovlivnit přístup jiných Uchazečů do systému, kterým bude elektronická aukce realizována.
5. Jediným kritériem určujícím vítěze elektronické aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Maximální příhoz není poskytovatelem elektronické aukce omezen. Vítězem se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení elektronické aukce nejvyšší.
6. Účastníci berou na vědomí, že vyhlášovatel má právo odmítnout všechny nabídky včetně vítězné, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od skončení aukce.

Článek XIII.

Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci

1. Vítěz elektronické aukce (kupující) je povinen uhradit cenu dosaženou v elektronické aukci na účet poskytovatele - č. ú. 178404758/0300, VS: RČ nebo IČ účastníka aukce, SS: **278**, a to ve lhůtě **60 dnů** ode dne konání elektronické aukce.
2. Po úhradě ceny dosažené v elektronické aukci bude s vítězem elektronické aukce podepsána kupní smlouva, která je přílohou této Aukční vyhlášky.
3. Vítěz podpisem Smlouvy o účasti v elektronické aukci dává Poskytovateli souhlas, aby v případě nedoplnění kupní ceny řádně a včas, byla použita na úhradu nákladů účelně vynaložených Poskytovatelem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu elektronické aukce kaucí jím složená.

Článek XIV.

Uzavření smlouvy s vítězem

1. Vyhlášovatel se zavazuje neuzavřít smlouvu vyplývající z aukční vyhlášky elektronické 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 níže uvedeným.

Článek XV.

Odměna poskytovatele

1. Vítěz elektronické aukce uhradí Poskytovateli poplatek ve výši 20.000, - Kč bez DPH.

Článek XVI.

Podmínky odevzdání předmětu prodeje formou elektronické aukce

1. Nabyli-li vítěz předmět prodeje formou elektronické aukce, předá vyhlášovatel vítězi oproti písemnému potvrzení na základě termínů stanovených ve smlouvě mezi vítězem a vyhlášovatelem elektronické aukce předmět prodeje formou elektronické aukce.
2. Nebezpečí škody na předmětu prodeje formou elektronické aukce přechází z vyhlášovatele na vítěze dnem předání předmětu prodeje formou elektronické aukce, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce. Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu prodeje formou elektronické aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu elektronické aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce vítěz.
3. **Daň z nabytí nemovitých věcí**
Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu se zákonem č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
4. **Návrh na vklad vlastnického práva**
Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a návrh na zahájení řízení o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí je povinen podat kupující. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a s řízením o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.

Článek XVII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Obchodními podmínkami poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak a dále pak smlouvou uzavřenou mezi vítězem a vyhlášovatelem.

za Poskytovatele

Mgr. Pavlína Woodhams
jednatelka společnosti
Dražební společnost MORAVA s.r.o.