



GS Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25704010, zapsaná: Městský soud v Praze, spis. zn. B 5604
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o zprostředkování prodeje nemovitostí aukcí č.j. 38553

Aukční vyhláška

Č. j. 38553

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** GS Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25704010, za níž jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., předseda správní rady

1.2. **Navrhovatel aukce:** JUDr. Michaela Floriánová, sídlem Panská 894/4, 110 00 Praha 1, IČ: 03433447, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové, spis. zn. KSHK 35 INS 19199 / 2021, insolvenčním správcem dlužníků Jaroslav Volák, dat. nar. 13.12.1971 a Ivana Voláková, dat. nar. 12.07.1968, oba bydlištěm Doubravice č.p.17, 552 03 Česká Skalice (dále jen Dlužníci)

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce v aukčním systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz) na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle [Aukčního řádu](#) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz), který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 21.02.2023 v 15:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 38553. Aukce bude ukončena dne 21.02.2023 v 15:30 hod.** (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.³

Bod 3.

3.1. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](#) a [Manuálu účastníka aukce](#).

3.2. Po předchozí domluvě, Organizátor aukce nabízí provedení registrace účastníka aukce i licitaci na aukci v sídle [Organizátora aukce](#).

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce je jedna polovina spoluvlastnického podílu na nedokončeném rekonstruovaném přízemním rodinném domě a na pozemcích (1 190 m²) v obci Rychnověk, cca 5 Km severovýchodně od Jaroměře, EXIT 113 dálnice D11 z Hradce Králové - jedna polovina spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech s příslušenstvím zapsaných na LV 268 pro katastrální území 744379 Doubravice u České Skalice, vedeným u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, jak následuje:

Pozemky:

- p.č.: St. 19, o výměře 849 m², zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území. Součástí je stavba: Doubravice u České Skalice, č.p. 17, bydlení. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 19.
- p.č. 52/1, o výměře 341 m², zahrada, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

³ Pokud v posledních pěti minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků aukce neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení aukce. Pokud někdo z účastníků aukce učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se prodlužuje o pět minut.



GS Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČ: 25704010, zapsaná: Městský soud v Praze, spis. zn. B 5604

Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

Popis:

Jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši jedné poloviny na nemovitostech (rodinný dům, kolna a pozemky) v obci Rychnověk, části obce Doubravice u České Skalice č.p. 17, v okrese Náchod (GPS: 50.3797864N, 16.0008381E). Jednopodlažní rodinný dům (65 m²) je volně stojící, přízemní, nepodsklepený objekt. Dispozice: chodba (13,6 m²), koupelna (7,5 m²), pokoj (24,4 m²), kuchyň (14,2 m²), technická místnost (5,0 m²), Podkroví domu je neobyvatelné, není do něho přístup. Před cca 20 lety započata rekonstrukce, která nebyla do dnešních dnů dokončena.

Na chodbě a v koupelně je položena dlažba. Ostatní podlahová krytina je PVC. Ohřev vody je v elektrickém bojleru, který je pravděpodobně nefunkční, je zde ohřívač vody brutar. Vytápění domu je lokální, v kuchyni je uhelný sporák. Dům je napojen na elektrický proud, voda je čerpaná z vlastní studny, odpadní vody jsou svedeny do septiku. Dům je v neuspokojivém technickém stavu, před celkovou modernizací či rekonstrukcí, údržba je zcela nedostatečná.

Na dům navazuje kolna. Jedná se o zděný objekt se sedlovou střechou bez vystavěného štítu na severozápadní straně. Kolna je ve velmi špatném technickém stavu, v minulosti pravděpodobně z části byla ubourána.

Pozemky jsou rovinaté, neudržované, oplocené starším pletivem ze strojového pletiva. Na pozemku jsou porosty, studna a septik,

Přístupová cesta k nemovitostem je nezpevněná, ke zpevněné vozovce je to cca 20 m, a to přes pozemek parc.č. 248/2 vedený jako vodní plocha / koryto vodního toku přirozené nebo upravené, kde vlastníkem je ČR - ÚZSVM..

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Tomáš Moláček dne 14.09.2022 vypracoval posudek s číslem 4890 95/2022 a ocenil Předmět aukce na částku **675 000 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce váznoucích a s ním spojených:

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázly jakékoliv nájemné smlouvy či věcná břemena.

V souladu s ust. § 167 odst. 4 a ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen "IZ"), všechna omezení vlastnického práva zapsaná na LV 268, k.ú. 744379 Doubravice u České Skalice na Předmětu aukce zpeněžením Předmětu aukce zanikají. Dlužníci jsou povinni předmětné nemovitosti zapsané na LV 268 pro k.ú. 744379 Doubravice u České Skalice vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.

4.3. Údaje o Předmětu aukce uvedené v této Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Aukční vyhláškou.

4.4. Prohlídka Předmětu aukce:

Termín prohlídky Předmětu aukce (nemovitostí) je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. **606 649 676, 725 838 097, E-mail: info@gs-management.cz**.

4.5. Nejnižší podání je 340 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 2 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **50 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpозději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č.ú. **2201970643/2010**, kde variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka Aukce její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), *konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 38553. Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.*

4.7. Aukční jistota se vrací účastníku Aukce bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato aukční jistota odeslána na účet Organizátora aukce nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to

4.7.1. Účastníkovi Aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání Aukce; nebo

4.7.2. Pokud bylo od Aukce upuštěno, a to do dvou pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce; nebo

4.7.3. Pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Smlouvu; nebo



GS Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČ: 25704010, zapsaná: Městský soud v Praze, spis. zn. B 5604

Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

4.7.4. Po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky.

4.8. Aukční jistota propadá ve prospěch Navrhovatele a Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností Vítěze aukce, který tuto Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v Bodě 6 této Aukční vyhlášky.

Bod 5.

5.1. Od Aukce může být upuštěno za podmínek Aukčního řádu.

5.2. Cena v Aukci je cenou s DPH a bez Odměny, která je určena v odst. 6.2. této Aukční vyhlášky.

5.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce kupní smlouvu na Předmět aukce, dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "ObčZ"), kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této kupní smlouvy je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce **do 60 dnů** ode dne konání Aukce (dále jen "Opční lhůta"). Obsahem Smlouvy bude ujednání dle ust. § 1918 ObčZ, že Vítěz aukce jako kupující kupuje Předmět aukce, jak stojí a leží, ve stavu, v jakém se nachází. Dále obsahem Smlouvy bude i povinnost Vítěze aukce jako kupujícího uhradit poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí. Vzor Smlouvy tvoří přílohu č.1 této Aukční vyhlášky.

5.4. Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu k uzavření Smlouvy (dále jen "Výzva"), potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Smlouvu.

5.5. Navrhovatel aukce nemá povinnost uzavřít Smlouvu s Vítězem aukce.

5.6. Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Smlouvy a na náklady Vítěze aukce. Náklady na předání a převzetí Předmětu aukce budou účtovány Vítězi aukce dle ceníku uvedeného na <https://www.gs-management.cz/aukce/>. Tyto náklady s DPH nepřesáhnou částku 7 000 Kč.

Bod 6.

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, **je Vítěz aukce povinen po obdržení Výzvy:**

- **do sedmi dnů uhradit Aukční cenu na účet** Navrhovatele aukce, č.ú. **1205119800/2700**, v.s. **38553**;
- **do čtrnácti dnů** podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a zaslat ji Navrhovateli aukce.

Poté Vítěz aukce:

- podá na katastr nemovitostí návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu aukce a uhradí všechny poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí;
- po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu aukce podá na katastr nemovitostí návrh na výmaz všech omezení vlastnického práva zapsaných na Předmětu aukce, a to na základě Potvrzení o zpeněžení Předmětu aukce, které obdrží od Navrhovatele aukce.

6.2. **Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu s DPH v celkové výši deset procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen "Odměna"), a to pouze v případě uzavření Smlouvy. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy s Navrhovatelem aukce na základě daňového dokladu vystaveného Organizátorem aukce. V případě přeplatku je tento přeplatek vrácen Vítězi aukce na účet, ze kterého byla uhrazena Aukční jistota nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne uzavření Smlouvy s Navrhovatelem aukce.



GS Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČ: 25704010, zapsaná: Městský soud v Praze, spis. zn. B 5604

Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

Bod 7.

7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.

V Praze dne _____ 2023

**RNDr. Jiří
Bureš,
CSc.**

Digitálně podepsal RNDr. Jiří
Bureš, CSc.
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-25704010,
o=GS Management, a.s., ou=1,
cn=RNDr. Jiří Bureš, CSc.,
sn=Bureš, givenName=Jiří,
serialNumber=P34
Datum: 2023.01.18 14:30:44
+01'00'

Organizátor aukce

V Praze dne _____ 2023

**JUDr.
Michaela
Floriánová**

Digitálně podepsal
JUDr. Michaela
Floriánová
Datum: 2023.01.17
22:02:40 +01'00'

Navrhovatel aukce