



Příloha č. 1

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 21. 02. 2023,
které se týkají zprostředkování prodeje nemovitých věcí v k. ú. Tábor,
které jsou níže označeny jako předmět aukce

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 1042023

1.1. Zprostředkovatel a organizátor aukce: **SORETA Group, a.s.**, IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, zastoupená předsedou představenstva Ing. Ivo Ludvíkem, dále jen „Organizátor aukce“,

1.2. Zájemce a navrhovatel aukce: **SJM Petr Slabý Ing.**, narozen **04. 02. 1949**, **Magda Slabá MUDr.**, narozena **01. 09. 1950**, oba bytem **Vídeňská 2773/2, 390 05 Tábor**.
dále jen „Navrhovatel aukce“.

2. Vyhlášení elektronické aukce

2.1. Touto aukční vyhláškou se vyhláší konání **elektronické aukce** v aukčním systému **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, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz>, dále jen „Aukční řád“.

2.3. Elektronická aukce bude zahájena dne **18. 04. 2023 v 18.00 hod** na <https://www.prodej-aukci.cz>,
ID elektronické aukce: 38626

Elektronická aukce bude ukončena dne **18. 04. 2023 v 18.30 hod** dále jen „Aukce“.

Pokud někdo z účastníků Aukce učiní podání v posledních pěti minutách před časem ukončení Aukce, čas ukončení Aukce se dle ustanovení Aukčního řádu posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto podání, a to i opakovaně.

3. Účastníci Aukce

3.1. Účastníkem Aukce se mohou stát pouze osoby, které splňují podmínky stanovené Aukční vyhláškou a Aukčním řádem, a které řádně uhradí aukční jistotu.

3.2. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím Systému Prodej-aukci.cz, kde v sekci **Jak se účastnit aukce** Systému Prodej-aukci.cz je podrobně popsán způsob **Registrace** účastníka Aukce a průběh Aukce, včetně **Aukčního řádu** a **Manuálu účastníka Aukce**.

3.3. Jako účastník aukce se nesmí zaregistrovat osoba, která není oprávněna řádně nabýt vlastnictví k níže uvedenému předmětu Aukce.

3.4. Je-li účastník Aukce osobou s předkupním právem k níže uvedenému předmětu Aukce, je takový účastník Aukce povinen prokázat toto předkupní právo Organizátorovi aukce jeho doložením listinami nebo úředně ověřenými opisy listin nejpozději do 7 dnů před zahájením Aukce, jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, sdělí Organizátor aukce účastníkovi Aukce elektronickou formou (e-mailem) nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

3.5. Účastníci Aukce nemají nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v Aukci.

4. Předmět aukce, jeho popis, práva a povinnosti vázící se k předmětu aukce

4.1. Předmět aukce

4.1.1. Bytová jednotka včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722596 Skvrňany

List vlastnictví: 4369

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
833/11	byt		byt.z.	4009/294192

Vymezeno v:

Budova Skvrňany, č.p. 832, 833, byt.dům, LV 2015
na parcele 2176/103, LV 7417
2176/104, LV 7417

dále společně jen „Předmět aukce“

4.2. Popis Předmětu aukce:

Byt 1+1 o výměře cca 40 m², v 4. NP se sklepní kójí, se nachází v bytovém domě, který prošel celkovou rekonstrukcí (výměna oken, vyzděné meziokenní izolace, zateplení domu a nová fasáda, výtah), v klidné a dobře dostupné části vyhledávané lokality sídliště Skvrňany.

Byt má již vyzděné koupelnové jádro se sprchovým koutem a stěnou odděleným WC, moderní kuchyňská linka s vestavěným kombinovaným sporákem. V místnostech jsou podlahové krytiny – dlažba v koupelně a plovoucí podlaha v ostatních částech bytu.

Dispozice: obývací pokoj cca 18,00 m², kuchyně cca 15,54 m², předsíň cca 2,75 m², koupelna cca 2,70 m², WC cca 1,10m², sklepní kóje. Pro tento byt je na mezipatře vyhrazen balkon pro výlučné užívání.

Dům postavený cca před 50 lety, je napojen na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci a rozvod NN a plyn. Vytápění celého domu a teplou vodu zajišťuje centrální teplovod.

PENB třída C – úsporná.

V těsné blízkosti jsou školka, škola, hřiště, MHD, dobře dostupné parkovací stání na ulici, dále supermarket PENY a Albert a v neposlední řadě blízkost zeleně a prostoru pro procházky v přírodě.

4.3. Označení a popis práv, závazků a povinností váznoucích na Předmětu aukce:

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážla jakákoliv práva třetích osob.

4.4. Označení a popis práv, závazků a povinností ve prospěch Předmětu aukce:

Žádná práva a povinnosti ve prospěch Předmětu aukce nejsou Navrhovateli aukce známa.

4.5. Veškeré údaje o Předmětu aukce uvedené v této aukční vyhlášce, zejména pak údaje o popisu Předmětu aukce, a údaje o právech, závazcích a povinnostech váznoucích na Předmětu aukce nebo údaje o právech, závazcích a povinnostech ve prospěch Předmětu aukce, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel Aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto aukční vyhláškou.

4.6. Datum a čas prohlídky Předmětu aukce

Veškeré údaje o Předmětu aukce si mohou zájemci o účast v Aukci ověřit z veřejně dostupných zdrojů a při prohlídkách Předmětu aukce, které proběhnou takto:

I. prohlídka - **04. 04. 2023 v 16.:00 hod**

II. prohlídka - **12. 04. 2023 v 16:00 hod**

Sraz zájemců je před budovou č. p. 833, v části obce Skvrňany, na adrese Lábkova 833, Plzeň.

(tel. na kontaktní osobu pro obhlídku 605 245 300)

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání:** 2.280.000,- Kč, slovy dva-milióny-dvě-stě-osmdesát-tisíc-korun-českých.

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých.

5.2. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **200.000,- Kč**, slovy dvě-stě-tisíc-korun-českých a musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na bankovní účet Organizátora aukce vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu **186087780/0300**, **variabilní symbol: 1042023**, **specifický symbol - v případě, že účastníkem Aukce je fyzická osoba uvede rodné číslo bez lomítka, - v případě, že účastníkem Aukce je právnická osoba uvede IČ.**

Lhůta pro úhradu aukční jistoty začíná dnem vydání této Aukční vyhlášky a končí 1h před časem zahájení Aukce. Aukční jistota musí být připsána ve prospěch výše uvedeného účtu nejpozději 1 h před časem zahájení Aukce, jinak se k ní nepřihlíží.

Veškeré poplatky související s vkladem hotovosti na bankovní účet Organizátora aukce nese účastník Aukce.

Aukční jistotu nelze uhradit v hotovosti k rukám Organizátora aukce, formou bankovní záruky, započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

5.3. Vrácení aukční jistoty

Aukční jistota se vrací bankovním převodem na účet, ze kterého Organizátor aukce aukční jistotu obdržel, v případě zaplacení aukční jistoty vkladem hotovosti na účet Organizátora aukce bude aukční jistota vrácena ve prospěch účtu písemně sděleného účastníkem Aukce, a to:

5.3.1. v případě upuštění od Aukce do tří pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce

5.3.2. účastníkovi Aukce, který se nestal vítězem Aukce, to do tří pracovních dnů ode dne konání Aukce

5.3.3. pokud Navrhovatel Aukce neuzavře s vítězem Aukce kupní smlouvu dle ust. čl. 6.2. a 6.3. této Aukční vyhlášky, do tří pracovních dnů ode dne písemného sdělení Navrhovatele aukce o jeho rozhodnutí neuzavřít smlouvu dle ust. čl. 5.3 této Aukční vyhlášky nebo do tří pracovních dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro uzavření kupní smlouvy dle ust. čl. 6.3. této Aukční vyhlášky.

5.4. Aukční jistota se vítězi Aukce započítává částí ve výši odměny Organizátora aukce vč. DPH, dle ustanovení čl. 6.5. Aukční vyhlášky na tuto odměnu a zbývající částí se započítává na úhradu kupní ceny Předmětu aukce.

5.5. V případě zmaření Aukce propadá aukční jistota ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností vítěze Aukce, který Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v ust. čl. 6 této Aukční vyhlášky.

5.6. Žádnému ze složitelů aukční jistoty nevzniká nárok na žádné příslušenství z uhrazené aukční jistoty.

6. Vítěz Aukce, práva a povinnosti vítěze aukce a Navrhovatele aukce

6.1. Vítězem aukce se stává účastník Aukce, který v Aukci učinil nejvyšší podání, dále jen „Vítěz aukce“. Vítěz aukce je vázán svým podáním v Aukci.

6.2.1. Vítěz aukce se zavazuje uzavřít s Organizátorem aukce do 5 pracovních dnů od data skončení Aukce rezervační smlouvu, kde předmětem rezervační smlouvy bude písemné stvrzení zájmu Vítěze aukce nabýt vlastnictví k Předmětu aukce za kupní cenu stanovenou ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce. Ostatní ustanovení rezervační smlouvy budou sjednána ve znění dle vzorové rezervační smlouvy uvedené v příloze č. 1. aukční vyhlášky, dále jen „Rezervační smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známy a nejsou tedy uvedeny ve vzorové Rezervační smlouvě budou doplněny Organizátorem aukce dle výsledku Aukce a dle jednání s Vítězem Aukce o způsobu úhrady kupní ceny.

6.2.2. Vítěz aukce a Navrhovatel aukce se zavazují uzavřít za účasti Organizátora aukce kupní smlouvu, kde předmětem kupní smlouvy bude prodej/koupě Předmětu aukce, prodávajícím bude Navrhovatel aukce,

kupujícím bude Vítěz Aukce, kupní cena bude stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce. Ostatní ustanovení kupní smlouvy budou sjednána ve znění dle vzorové kupní smlouvy uvedené v příloze č. 2. aukční vyhlášky, dále jen „Kupní smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známy a nejsou tedy uvedeny ve vzorové Kupní smlouvě budou doplněny Organizátorem aukce dle výsledku Aukce a dle jednání s Vítězem Aukce o způsobu úhrady kupní ceny.

6.3. Vítěz aukce se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši jím učiněného Nejvyššího podání, dále jen „Kupní cena“ nejpozději do 60 dnů od data skončení Aukce ve prospěch účtu uvedeného v Kupní smlouvě, Vítěz aukce a Navrhovatel aukce se zavazují uzavřít Kupní smlouvu v návaznosti na způsob úhrady Kupní ceny Vítězem aukce, nejpozději však do 60 kalendářních dnů od data skončení Aukce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Společně s Kupní smlouvou podepíší Vítěz aukce a Navrhovatel aukce související listiny potřebné pro řádný zápis vlastnictví k Předmětu aukce v katastru nemovitostí ve prospěch Vítěze aukce.

6.4. Navrhovatel aukce se zavazuje poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při jednání o způsobu úhrady Kupní ceny, včetně případného uzavření zástavní smlouvy o zřízení zástavního práva k Předmětu aukce, sloužícího k zajištění případného úvěru poskytnutého bankou Vítězi aukce za účelem úhrady Kupní ceny nebo její části.

6.5. Vítěz aukce se v případě uzavření Kupní smlouvy zavazuje zaplatit Organizátorovi aukce, nad rámec Kupní ceny hrazené Navrhovateli aukce, odměnu za zajištění řádné koupě Předmětu aukce, ve výši 60.000,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH, odměna vč. DPH 21% činí 72.600,- Kč.

6.6. Předání Předmětu aukce proběhne dle ustanovení Kupní smlouvy, náklady předání Předmětu aukce jsou zahrnuty v odměně Organizátora aukce.

6.7. Navrhovatel aukce i Organizátor aukce si vyhražují právo zrušit Aukci a odmítnout všechny nabídky účastníků Aukce včetně nabídky Vítěze aukce.

6.8. V případě zrušení Aukce za strany Navrhovatele aukce se tento zavazuje uhradit Organizátoru aukce náklady spojené se zprostředkováním Aukce ve výši 20.000,- Kč.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. V případech výslovně neupravených Aukční vyhláškou se veškerá práva a povinnosti Navrhovatele aukce, Organizátora aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, řídí Aukčním řádem a příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník a zákony souvisejícími.

7.2. Je-li/stane-li se jakékoliv ustanovení Aukční vyhlášky neplatné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Aukční vyhlášky, pokud z povahy neplatného či nevymahatelného ustanovení Aukční vyhlášky nebo z jeho obsahu anebo z dalších okolností nevyplývá, že takovéto neplatné či nevymahatelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Aukční vyhlášky. Všichni účastníci Aukce prohlašují, že takovéto neplatné či nevymahatelné ustanovení vzájemnou dohodou nahradí ustanovením platným a vymahatelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ustanovení, a to do patnácti dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevymahatelnosti takového ustanovení informován poslední z dotčených účastníků Aukce.

7.3. Pokud by Aukční vyhláška trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými a účinnými právními předpisy, v důsledku čehož by mohla být Aukční vyhláška posuzována jako neplatná, a bude-li takové ustanovení samostatné a oddělitelné, potom se tato Aukční vyhláška posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.

7.4. Tato Aukční vyhláška je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Navrhovatele aukce a Organizátora aukce obdrží Organizátor aukce, jeden stejnopis obdrží Navrhovatel aukce. Organizátor aukce zveřejnění stejnopis Aukční vyhlášky v Systému Prodej-aukci.cz, na webu www.soreta.cz a na realitních portálech.

7.5. Všichni účastníci Aukce svojí účastí v Aukci potvrzují že, souhlasí s podmínkami Aukce dle Aukční vyhlášky, Aukčního řádu a souvisejících listin, a že jejich rozhodnutí účastnit se Aukce je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nejednají v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.


Přílohy: Příloha č. 1 - vzorová Rezervační smlouva
Příloha č. 2 - vzorová Kupní smlouva

V Táboře dne 21. 02. 2023

 SORETA
Group, a.s.

Soběslavská 2251/27
130 00 Praha 3 - Vinohrady
IČ: 26018861, DIČ: CZ26018861


.....
Navrhovatel aukce


.....
Organizátor aukce