



GS Management, a.s., se sídlem V olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25704010, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 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. 38524

Aukční vyhláška

Č. j. 38524

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** GS Management, a.s., se sídlem V olšínách 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. Patrik Graňák, advokátní kancelář, IČ: 72015594, Svatováclavská 97/6, 733 01 Karviná - Fryštát, ustanoven na základě usnesení Městského soudu v Praze, č.j. 85 Cm 868/2022- 3 likvidátorem společnosti Publicity consulting s.r.o. v likvidaci, Soběslavská 28/2054, 130 00 Praha 3, IČ: 27891755

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 20.12.2022 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 38524. Aukce bude ukončena dne 20.12.2022 v 13:30 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.

3.3. Účastník Aukce je povinen prokázat Organizátorovi aukce předkupní právo k Předmětu aukce jeho doložením Organizátorovi aukce listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením Aukce. Jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník Aukce emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce:

Byt 3+1 (80 m²) v Karlových Varech spolu s podílem na společných částech domu a na pozemku zapsané na LV 1617 pro katastrální území 663557 Rybáře, Obec Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to jmenovitě

- bytová jednotka č. 569/2, byt, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
- podíl na společných částech domu a na pozemku: 7710/72922

Vymezeno v:

- Budova: Rybáře, č.p. 569, byt. dům, LV 1050, na parcele p.č. 144, LV 1050

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., se sídlem V olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25704010, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5604
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

- Parcela p.č.144, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 235 m²

Popis: Bytová jednotka 3+1 (79,53 m²) je umístěna ve 2. podlaží šestipodlažního typovém zděného bytového domu v ulici Hybešova 569/14, 360 05 Karlovy Vary. Budova sousedí přes ulici s Magistrátem Karlovy Vary, centrum je v docházkové vzdálenosti (cca 600 m), před objektem je zastávka MHD.

Dispozice bytu: předsíň (9,16 m²), šatna (3,23 m²), koupelna s WC (6,98 m²), pokoj (14,71 m²), pokoj (15,29 m²), pokoj (17,13 m²), kuchyně (13,03 m²).

V bytě jsou vnitřní omítky vápenocementové. Jsou zde instalována plastová okna s dvojsklem. V koupelně se nachází rohová vana, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. Použité vnitřní dveře jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené, zárubně dveří jsou ocelové a vchodové dveře jsou bezpečnostní. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů a varná deska.

V obytných místnostech jsou položeny vlýsky, kuchyně, koupelna a chodba mají keramickou dlažbu. Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Byt je v průměrně opotřebovaném stavu, jeho stav je dobrý.

Bytový dům byl postaven odhadem v 50. - 60. letech 20. století. V roce 2007 a 2020 proběhly rekonstrukce. Bytový dům je v dobrém stavu.

Objekt je postaven ve střední části Karlových Varů, v rezidenční zástavbě bytovými domy. V docházkové vzdálenosti od domu je zeleň v podobě luk a lesů. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Parkovací možnosti přímo u objektu jsou omezené.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec XP invest, s.r.o., znalecká kancelář, dne 03.09.2022 vypracoval posudek s číslem 17122-1764/2022 a ocenil Předmět aukce na částku **2 727 000 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

Navrhovatel aukce prohlašuje, že mu nejsou známa žádná omezení práv na Předmětu aukce vážnoucích.

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 vážnoucích, 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 je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. **606 649 676, 725 838 097**, E-mail: ingo@gs-management.cz.

4.5. Nejnižší podání je 1 820 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 20 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **150 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpозději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce⁴, 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 38524. 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

⁴ Organizátorem aukce je společnost GS Management, a.s., která působí na realitním trhu od roku 1998 a je zakládajícím členem Komory dražebníků ČR. Předseda správní rady RNDr. Jiří Bureš, Ph.D. je i předsedou představenstva Komory dražebníků ČR.



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

IC: 25704010, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5604

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

s Vítězem aukce Smlouvu; nebo

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 30 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, s vyloučením odpovědnosti Navrhovatele aukce jako prodávajícího za vady vážnoucí na Předmětu aukce. 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 12 000 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. 5599502359/0800, v.s. 38524;
- **do čtrnácti dnů** podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a zaslat ji Navrhovateli aukce.

Poté Vítěz aukce:

- nabude vlastnictví k Předmětu aukce vkladem práva do katastru nemovitostí;
- podá na katastr nemovitostí návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu aukce a uhradí všechny poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí;

6.2. **Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu s DPH v celkové výši pět 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. Zbývajících 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., se sídlem V olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IC: 25704010, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5604

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

Bod 7.

7.1. Nedílnou součástí této Aukční vyhlášky je vzor Smlouvy, který tvoří Přílohu č.1.

7.2. 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 22.11.2022

V Karviné dne 22.11.2022

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: 2022.11.22 14:20:26 +01'00'

Organizátor aukce

JUDr.
Patrik
Graňák

Digitálně podepsal JUDr. Patrik
Graňák
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-72015594, o=JUDr.
Patrik Graňák, ou=advokátní
kancelář, ou=1, cn=JUDr. Patrik
Graňák, sn=Graňák,
givenName=Patrik,
serialNumber=P299461
Datum: 2022.11.22 13:05:25 +01'00'

Navrhovatel aukce