

Příloha č. 1

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 30. 05. 2022,
která se týká zprostředkování prodeje družstevního podílu **ve Stavebním bytovém družstvu Klášterec nad Ohří, IČ 000 42 021**, který je níže označen jako předmět aukce

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 13322

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: **IKT INSOLVENCE v. o. s.**, IČ: **29113091**, se sídlem Koperníkova 822/25, Jižní Předměstí, Plzeň, PSČ 301 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 28508, zastoupená Mgr. Karlem Touschkem, ohlášeným společníkem insolvenčního správce dlužníka **Marie Jelínková**, narozená 11. 11. 1952, IČ: 06092977, sídlem Okružní 552, 431 51 Klášterec nad Ohří, trvale bytem Kamenná 5126, 430 04 Chomutov, 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 **23. 06. 2022 v 18.00 h** na <https://www.prodej-aukci.cz>,
ID elektronické aukce: 38236

Elektronická aukce bude ukončena dne **23. 06. 2022 v 18.30 h** 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, osoby, které splňují podmínky pro nabytí předmětu Aukce, 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. Navrhovatel aukce výslovně upozorňuje zájemce o účast v Aukci na platné znění stanov Stavebního bytového družstva Klášterec nad Ohří, IČ: 000 42 021, které jsou dostupné na webové adrese <https://www.sbdklasterec.cz/web/stanovydruzstva.php>, a kterými jsou upraveny podmínky členství v tomto družstvu.

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 vážící se k předmětu aukce

4.1. Předmět Aukce

Družstevní podíl ve Stavebním bytovém družstvu Klášterec nad Ohří, se sídlem Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČ: 000 42 021, spojená zejména s právem nájmu družstevního bytu číslo 552/16 v k. ú. Klášterec nad Ohří, o velikosti 3+1 v domě č. p. 552 v Klášterci nad Ohří, v části obce Klášterec nad Ohří, ul. Okružní, dále jen „Předmět aukce“

4.2. Popis Předmětu aukce:

Družstevní podíl ve Stavebním bytovém družstvu Klášterec nad Ohří, se sídlem Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČ: 000 42 021, spojená zejména s právem nájmu družstevního bytu číslo 552/16 v k. ú. Klášterec nad Ohří, o velikosti 3+1 v domě č. p. 552 v Klášterci nad Ohří, v části obce Klášterec nad Ohří, ul. Okružní. Byt o velikosti 3+1, v 6. NP, s lodžii a sklepní kójí, se nachází v bytovém domě, na kterém bylo provedeno zateplení obvodového pláště budovy (výměna oken, zateplení domu a nová fasáda), v klidné a dobře dostupné části Klášterce nad Ohří.

Byt ve velmi dobrém stavu novější kuchyňská linka, plynový sporák. V místnostech jsou plovoucí podlahové krytiny. Vytápění centrální s litinovými žebrovými a ocelovými deskovými radiátory.

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

Bytový dům na okraji malého sídliště v návaznosti na okolní přírodu.

V bytovém domě jsou vymezeny bytové jednotky, některé bytové jednotky v domě byly již převedeny do vlastnictví. Podmínky převodu bytové jednotky do vlastnictví člena družstva se řídí vnitřními předpisy družstva.

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

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18. 12. 2019, č. j. KSUL 74 INS 25878/2019, byl zjištěn úpadek dlužníka Marie Jelínkové, narozená 11. 11. 1952, IČ: 06092977, sídlem Okružní 552, 431 51 Klášterec nad Ohří, trvale bytem Kamenná 5126, 430 04 Chomutov a insolvenčním správcem byla ustanovena společnost IKT INSOLVENCE v. o. s., zastoupená ohlášeným společníkem Mgr. Karlem Touschkem, která, jakožto insolvenční správce Marie Jelínkové, prohlašuje, že sepsala do soupisu majetkové podstaty dlužníka Marie Jelínkové Předmět aukce (družstevní podíl).

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 31. 01. 2022, č. j. KSUL 74 INS 25878/2019-B-26, byl insolvenčnímu správci IKT INSOLVENCE v. o. s. udělen souhlas se zpeněžením Předmětu aukce (družstevního podílu) z majetku dlužníka Marie Jelínkové mimo dražbu nejvýhodnější nabídkce.

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážla jakákoliv práva třetích osob, s výjimkou těchto práv: S Předmětem aukce jsou spojena práva a závazky vyplývající ze Stanov a obdobných listin Stavebního bytového družstva Klášterec nad Ohří, IČ: 000 42 021. **Žádná další práva, závazky a povinnosti vážnoucí na Předmětu aukce nejsou Navrhovateli aukce známa.**

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 vázoucích 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 - **17. 06. 2022 v 15:00 hod**

II. prohlídka - **20. 06. 2022 v 16:00 hod**

Sraz zájemců je před budovou č. p. 552, v části obce Klášterec nad Ohří, na adrese Okružní 552, Klášterec nad Ohří. (tel. na kontaktní osobu pro obhlídku 731 809 925 nebo 605 245 300)

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání:** **680.000,- Kč**, slovy šest-set-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 **100.000,- Kč**, slovy jedno-sto-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: 13322**, **specifický symbol - v případě, že účastníkem Aukce je fyzická osoba uvede rodné číslo bez lomítka.**

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 popř. úplatný převod/nabytí 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 popř. smlouvy o úplatném převodu družstevního podílu budou sjednána ve znění dle vzorové 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, popř. pro řádný převod Předmětu aukce ve prospěch Vítěze aukce, jako nabyvatele.

6.4. Navrhovatel aukce se zavazuje poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při jednání o způsobu 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 40.000,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH, odměna vč. DPH 21% činí 48.400,- 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 vyhrazují právo zrušit Aukci a odmítnout všechny nabídky účastníků Aukce včetně nabídky Vítěze aukce.

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 takové 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 třech 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, resp. vzorová Smlouva o úplatném převodu
družstevního podílu

V Plzni dne

V Táboře dne

.....
Navrhovatel aukce
IKT INSOLVENCE v. o. s.
Mgr. Karel Touschek

.....
Organizátor aukce
SORETA Group, a. s.
Ing. Ivo Ludvík