



GS Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25704010, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5604
Tel.: 725 838 097, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o zprostředkování prodeje nemovitostí aukcí č.j. 38681

Aukční vyhláška

Č. j. 38681

Bod 1.

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

1.2. **Insolvenční v.o.s.,** IČO: 02564866, Sokolovská 266/145, 180 00 Praha 8, za níž jedná Ing. Věra Buryánková, ohlášený společník, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích, spis. zn. KSCB 41 INS 18672 / 2022 insolvenčním správcem dlužníků Martin Hlavsa, dat. nar. 22.05.1987 a Stanislava Hlavsová, dat. nar. 08.06.1980, oba bydlištěm 383 53 Chyšky č.p. 109

Bod 2.

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

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

2.3. **Aukce bude zahájena dne 30.05.2023 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 38681. Aukce bude ukončena dne 30.05.2023 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-aukcí.cz. V sekci Jak se účastnit aukce systému Prodej-aukcí.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

Předmětem Aukce je byt 3+kk (55,50 m²) se sklepem 18 m² v obci Chyšky, cca 10 Km severně od Milevska, spolu s podílem na společných částech domu a na pozemku zapsané na LV 453 pro Katastrální území 65535 Chyšky, okres Písek, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, a to jmenovitě:

- bytová jednotka č. 109/2, byt, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
- podíl na společných částech domu a na pozemku: 735/3914

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: MS v Praze, oddíl B, vložka 5604
Tel.: 725 838 097, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

Vymezeno v:

- Budova: Chyšky, č.p. 109, byt. dům, LV 374, na parcele St. 151, LV 374
- Parcela: St. 151, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 242 m²

Popis:

Byt 3+kk (55,50 m²) je umístěn v 1. NP třípodlažního (1 PP a 2 NP) typovém zděném bytovém domu z roku 1980 na adrese Chyšky č.p. 109. V objektu je půda a nemá vybudované podkrovní. V toce 2012 proběhla rekonstrukce budovy a zateplení pláště.

Dispozice bytu: Pokoj 13,20 m², Pokoj 18,80 m², Pokoj Obývací pokoj s kuchyňským koutem 16,60 m². Ostatní prostory Předstíh 3,50 m²; Koupelna 2,40 m², WC 1,00 m². Příslušenství Sklep (sklep, kotelná, dílna) 18,00 m²

Celková užitná plocha je 73,50 m²

V roce 2014 proběhla rekonstrukce koupelny a rozvodů energií. V roce 2017 byla vyměněna podlahová krytina (lino). Bytové jádro je zděné a vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou dřevěná zdvojená a příslušenství oken chybí. Obytné místnosti jsou orientované na jihovýchod. Kuchyňské vybavení tvoří elektrický sporák, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě je klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. V koupelně a na WC je keramická dlažba. Ostatní podlahy: cementový potěr a lino. Další vybavení bytové jednotky tvoří vestavěné skříně.

Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění bytu zajišťuje vlastní kotel na tuhá paliva umístěný ve sklepě (18 m²), topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody zajišťuje bojler umístěný ve sklepě. Stav bytu je dobrý.

Společné prostory bytového domu jsou kolárna, vstupní prostor, prádelna, sušárna, schodiště. Stav bytového domu je dobrý.

Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Bytový objekt je postaven ve východní části obce Chyšky a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy a rodinnými domy se zahradami. V místě je dostupná základní škola. Je zde zastávka autobusových spojů a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. XP invest, s.r.o., znalecká kancelář dne 23.02.2023 vypracovala posudek s číslem 18068-285/2023 a ocenila Předmět aukce na částku **1 552 000 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázly nájemní smlouvy, věcná břemena, práva či závazky, vyjma omezení práv níže uvedených.

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 453, k.ú. Katastrální území 65535 na Předmětu aukce zpeněžením zanikají. Dlužníci jsou povinni Předmět aukce vyklidit dle ust. § 285 odst. 2 IZ.⁴

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: aukce@bftm.cz**.

4.5. Nejnižší podání je 1 035 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000 Kč.

⁴ Dle tohoto ustanovení platí: „byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu.“



GS Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25704010, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5604
Tel.: 725 838 097, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **100 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději 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 38681*. **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 Kupní 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 Kupní 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 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 "Kupní smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce **do 7 dnů** ode dne konání Aukce (dále jen "Opční lhůta"). Vzor Kupní 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 10 000 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. **240888352/0600, v.s. 38681**;
- **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 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



GS Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25704010, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5604
Tel.: 725 838 097, Email: info@gs-management.cz, www.gs-management.cz

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 pět procent z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Kupní smlouvy. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření Kupní 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 Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce.**

Bod 7.

7.1. Přílohu č. 1 této Aukční vyhlášky tvoří vzor Kupní smlouvy.

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 10.05.2023



Organizátor aukce

V Praze dne 5.5.2023

Navrhovatel aukce