



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

Příloha č. 1

ke Smlouvě o zprostředkování prodeje nemovitostí aukcí č.j. 37989

Aukční vyhláška

Č. j. 37989

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** GS Management, a.s., se sídlem 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:** Mgr. Miroslav Ambrož, insolvenční správce, IČ: 488 88 788, třída Legionářů 2813/10, 586 01 Jihlava, ustanoven na základě usnesení soudu Krajského soudu v Ústí nad Labem., spis. zn. KSUL 92 INS 14370 / 2020 insolvenčním správcem dlužníka Vlasta Fryčová, dat. nar. 31.05.1955, Vrchlického 13/3, 408 01 Rumburk

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](https://www.prodej-aukci.cz) 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 25.11.2021 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 37989. Aukce bude ukončena dne 25.11.2021 v 13:30 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.³**

Bod 3.

3.1. Účastník aukce je povinen se seznámit se stanovami Stavebního bytového družstva občanů Průkopník, se sídlem Štefánikova 454, 407 47 Varnsdorf, IČ: 00041530 (dále jen Bytové družstvo“), které jsou k dispozici na <http://sbdoprukopnik.9e.cz/> (dále jen „Stanovy“).

3.2. Účastníkem Aukce může být pouze osoba splňující podmínky členství v Bytovém družstvu v souladu se Stanovami.

3.3. 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](#).

3.4. Po předchozí domluvě, Organizátor aukce nabízí provedení registrace účastníka aukce i licitaci na aukci v sídle Organizátora aukce.

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

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce je Družstevní byt 3+1 s lodžii v Rumburku - práva a povinnosti plynoucí z nabytí členství v družstvu fyzických i právnických osob (dále jen "Družstevní podíl") ve "Stavebním bytovém družstvu občanů Průkopník", se sídlem Štefánikova 454, 407 47 Varnsdorf, IČ: 00041530 (dále jen "Bytové družstvo"), kde po nabytí Družstevního podílu osobou v Bytovém družstvu má tato osoba i právo nájmu družstevního bytu č. 025/0013/024, o velikosti 3+1 (71,23 m²) s příslušenstvím, nacházejícího se v bytovém domě na adrese Vrchlického 13/3, 408 01 Rumburk (dále jen "Byt").

Popis:

Byt 3+1 (66,23 m²) s lodžii (3,60 m²) a sklepní kóji (1,40 m²) je umístěn v 5. podlaží typového panelového devítipodlažního bytového domu na adrese Vrchlického 13/3, 408 01 Rumburk.

Dispozice: chodba (8,28 m²), WC (0,96 m²), koupelna (2,50 m²), ložnice (12 m²), kuchyně (10,10 m²), obývací pokoj (16,00 m²), pokoj (14,40 m²), komora (1,99 m²), sklepní kóje (1,40 m²), lodžie (3,60 m²).

Bytové jádro je umakartové. Vnitřní omítky jsou štukové. V Bytu jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Orientace obytných prostor Bytu je na jih, západ.

Vybavení koupelny tvoří klasická vana, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. Vnitřní dveře jsou dýhované plné, dýhované prosklené, zárubně dveří jsou ocelové a vchodové dveře do Bytu jsou klasické dýhované. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

V chodbě, obytných místnostech a v kuchyni je lino. V koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou. Do Bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a zemní plyn je zaveden. Byt je vybaven ústředním topením (dálkové) a topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody je centrální. Další vybavení Bytu tvoří digestoř, anténní rozvody.

Byt je v dobrém stavu, je v družstevním vlastnictví, nesplacená anuita činí 0 Kč. Měsíční nájemné a zálohová úhrada za plnění poskytovaná s užíváním Bytu činí 3 732 Kč. Další informace o Bytovém družstvu je na <http://sbdoprukopnik.9e.cz/>.

Bytový dům je z roku 1980, má 9 NP a je bez podzemního podlaží. V objektu není půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy jsou železobetonové izolované, objekt je panelové konstrukce a stropy jsou železobetonové montované. Má rovnou střechu, střešní krytina je tvořena živíchnou lepenkou a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější omítky jsou tvořeny břizolitem a bylo provedeno zateplení pláště. Dům má tyto společné prostory: vstupní prostor, schodiště, výtah, kolárna, kočárkárna, sušárna. Bytový dům je ve velmi dobrém stavu.

Bytový dům je postaven v klidné lokalitě, v širším centru města Rumburku. V místě je zastávka MHD a v blízkosti objektu jsou dobré parkovací možnosti (dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. XP invest, s.r.o., znalecká kancelář, dne 14.10.2021 vypracovala posudek s číslem 14869-2091/2021 a ocenila Předmět aukce na částku **1 109 000 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zpeněžit.

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

Navrhovateli ani Organizátorovi aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážla jakákoliv práva či nájemní smlouvy.

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 je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. **(+420) 606 649 676**,



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

725 838 097, E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. **Nejnižší podání je 1 109 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000 Kč.**

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **90 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpозději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č.ú. **2600804968/2010**, 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 37989. **Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.***

4.7. Aukční jistota se vrací účastníkovi 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

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 Smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu ve smyslu ust. § 736 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění s Stanov, kde převodcem je Navrhovatel aukce a nabyvatelem je Vítěz aukce, kde předmětem této smlouvy je Předmět aukce s cenou převodu družstevního podílu – Předmětu aukce ve výši Aukční ceny (dále jen „Smlouva“), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce do třiceti dnů ode dne konání Aukce (dále jen „Opční lhůta“). Vzor Smlouvy tvoří Přílohu 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:**

6.1.1. do sedmi dnů uhradit Aukční cenu na účet Navrhovatele aukce, č.ú. 4200387615/6800, v.s.143702020;

6.1.2. do čtrnácti dnů podepsat Smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a



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

zaslat ji Navrhovateli aukce;

6.1.3. uhradit poplatek Bytovému družstvu za převod členských práv dle ceníku uvedeného na <http://sbdoprukopnik.9e.cz/poplatky/>⁴

Poté Vítěz aukce nabude vlastnictví k Předmětu aukce doručením Smlouvy Bytovému družstvu.

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. 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.

Bod 7.

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.....

V Jihlavě dne 20.10.2021

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: 2021.10.20 19:59:05
+02'00'

Organizátor aukce

Mgr.
Miroslav
Ambrož

Digitálně
podepsal Mgr.
Miroslav Ambrož
Datum:
2021.10.20
17:00:39 +02'00'

Navrhovatel aukce

⁴ V případě fyzické osoby se jedná o částku 12 100 Kč za převod + 563 Kč za přijetí člena.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli spolu:

1. Mgr. Miroslav Ambrož, místem výkonu činnosti Jihlava, třída Legionářů 2813/10, PSČ: 586 01, IČ: 488 88 788, insolvenční správce dlužnice: Vlasty Fryčové, r. č. 55-55-31/1036, bytem Rumburk, Vrchlického 13/3, PSČ: 408 01 (dále též „**dlužnice**“)

- dále též „**převodce**“ -

a

2., r. č., bytem ..., PSČ: ...

- dále též „**nabyvatel**“ -

(**převodce** a **nabyvatel** jsou společně dále též označováni též jako „**smluvní strany**“)

tuto

SMLOUVU O PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

I.

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 9.7.2020, č. j. KSUL 92 INS 14370/2020-A-7, které nabylo právní moci dne 30.7.2020, byl zjištěn úpadek **dlužnice** a **převodce** byl ustanoven insolvenčním správcem **dlužnice**. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 11.11.2020, č. j. KSUL 92 INS 14370/2020-B-7, které nabylo právní moci dne 5.12.2020, bylo schváleno oddlužení **dlužnice** plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty; současně bylo tímto usnesením rozhodnuto tak, že do majetkové podstaty **dlužnice** náleží členský podíl ve „Stavebním bytovém družstvu občanů Průkopník“ se sídlem Varnsdorf, Štefánikova 454, PSČ: 407 47, IČO 00041530, se kterým je spojeno právo na nájem bytové jednotky č. 025/0013/024 (1+3) v domě č. p. 13, v ulici Vrchlického v Rumburku (dále též „**družstevní podíl**“), který bude předmětem zpeněžení a který je **dlužnice** povinna vydat **převodci**.
2. **Převodce** prohlašuje, že je osobou, která je oprávněna s **družstevním podílem** disponovat, že je na základě zvláštního právního předpisu oprávněn **družstevní podíl** zcizit a že má veškerá oprávnění potřebná k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících. **Převodci** není známo, že by jakákoliv třetí osoba uplatňovala k **družstevnímu podílu** svá práva bránící uzavření této smlouvy. **Družstevní podíl** je zapsán v soupisu majetkové podstaty **dlužnice**, přičemž **převodci** nejsou známy žádné důvody, které by tento zápis zpochybňovaly. Souhlas se zpeněžením **družstevního podílu** prodejem mimo dražbu realizovaným touto smlouvou byl udělen usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne ..., č. j. KSUL 92 INS 14370/2020-...

II.

1. **Převodce** převádí touto smlouvou **družstevní podíl nabyvateli** do jeho výlučného vlastnictví za úplatu ve výši ...,- Kč (slovy: ... – dále též „**úplata**“) a **nabyvatel družstevní podíl** za **úplatu** do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. **Smluvní strany** shodně prohlašují, že **úplata** byla zaplacená jejím připsáním ve prospěch bankovního účtu správy majetkové podstaty **dlužnice** č. 4200 387 615/6800, vedeného u Sberbank CZ, a.s., var. symbol platby: 5555311036, před podpisem této smlouvy. Podpis **převodce** pod touto smlouvou je potvrzením o řádné a úplné úhradě **úplaty nabyvatelem**.

III.

1. Účinností této smlouvy:

- a) se **nabyvatel** stává členem „Stavebního bytového družstva občanů Průkopník“ se sídlem Varnsdorf, Štefánikova 454, PSČ: 407 47, IČO 00041530 (dále též „**družstvo**“),
- b) dochází k převodu nájmu bytové jednotky dle článku I. odst. 1. této smlouvy (dále též „**byt**“), a to včetně všech práv s tím spojených, na **nabyvatele**,
- c) zaniknou v rozsahu, v němž se týkají **družstevního podílu**, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, věcná břemena, která zatěžují **předmět koupě** a která jsou podle ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v insolvenčním řízení neúčinná, a práva ze zajištění závazků **dlužnice**.

2. Nabyvatel prohlašuje, že:

- a) splňuje podmínky členství určené stanovami **družstva**,
- b) byl seznámen se stanovami **družstva** (http://sbdoprukopnik.9e.cz/wp-content/uploads/Stanovy_2013.pdf),
- c) ke stanovám **družstva** přistupuje a zavazuje se, že se těmito stanovami, jakož i veškerými jejich pozdějšími změnami bude řídit po celou dobu trvání jeho členství v **družstvu**,
- d) **byt** bude po nabytí účinnosti této smlouvy užívat spolu s těmito dalšími příslušenstvími domácnosti:

Jméno a příjmení:	Rodné číslo:	Vztah k nabyvateli:

3. Administrativní poplatek za převod **družstevního podílu** ve výši stanovené sazebníkem (<http://sbdoprukopnik.9e.cz/poplatky/>) uhradil **nabyvatel družstvu** před podpisem této smlouvy.
4. Vyúčtování záloh na úhradu služeb spojených s užíváním **bytu** a vypořádání rozdílu z tohoto vyúčtování (přeplatku nebo nedoplatku) provede **družstvo** s **nabyvatelem** a nebude v této souvislosti jednat s **dlužnicí**. Obdobně bude postupováno i při vyúčtování a vypořádání zálohového nájemného za **byt**.
5. **Smluvní strany** berou na vědomí, že předpis úhrad spojený s užíváním **bytu** obdrží **nabyvatel** s platností od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k převodu **družstevního podílu**, pokud se písemně nedohodnou jinak.
6. **Převodci** není znám žádný závazek váznoucí na **družstevním podílu**. **Smluvní strany** i přesto z důvodu opatrnosti prohlašují, že případné závazky váznoucí na **družstevním podílu** nepřecházejí na **nabyvatele** (§ 283 odst. 5 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona).
7. **Smluvní strany** vzájemně nepožadují a nebudou požadovat úhradu nákladů, které jim vznikly v souvislosti se sepsáním této smlouvy; tyto náklady si nese každá ze **smluvních stran** na svůj vlastní účet.
8. **Nabyvatel** prohlašuje, že není osobou, na kterou se vztahuje zákaz nabývání **družstevního podílu** ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona.

IV.

1. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy bude vzájemná korespondence zasilána prostřednictvím datové schránky, popř. „doporučeně“ nebo „do vlastních rukou“ poštou na adresy:

- místa výkonu činnosti **převodce** a
- bydliště **nabyvatele**

uvedené v záhlaví této smlouvy.

2. **Smluvní strany** jsou oprávněny změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení změny druhé straně. **Smluvní strany** se dohodly, že vzájemná korespondence související s plněním této smlouvy, jakož i s realizací práv a povinností podle této smlouvy, bude vedena prostřednictvím veřejného doručovatele (pošta) s tím, že v případě nepřevzetí podání zaslaného prostřednictvím veřejného doručovatele (pošta) z jakéhokoli důvodu se písemnost považuje za doručenou třetím dnem následujícím po dni, v němž se pošta pokusila provést doručení.

V.

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy je podepsána oběma **smluvními stranami**. Právní účinky převodu **družstevního podílu** nastávají vůči **družstvu** dnem doručení této smlouvy **družstvu**.
2. Práva a povinnosti **smluvních stran** se řídí právním řádem České republiky.
3. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě musí být provedeny v písemné formě. Poté, co nastanou účinky této smlouvy jejím doručením **družstvu**, jsou jakékoliv změny či doplňky této smlouvy nepřipustné.
4. **Smluvní strany** shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. **Smluvní strany** potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.
5. Tato smlouva byla podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží **převodce** a dvě obdrží **nabyvatel**, který se zavazuje jedno z těchto vyhotovení doručit do sedmi dnů od podpisu této smlouvy **družstvu**.

V, dne 2021

V, dne 2021

Za **převodce**:

Za **nabyvatele**:

.....
Mgr. Miroslav Ambrož
- insolvenční správce **dlužnice** -

.....
.....