

Příloha č. 2

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 25. 03. 2022,
týkají se zprostředkování prodeje nemovitých věcí formou veřejné elektronické aukce,
a to nemovitých věcí v k. ú. Kadaň, které jsou níže označeny jako předmět aukce

Dodatek č. 1 AUKČNÍ VYHLÁŠKY

č. 12422

Na základě oznámení zájemce a navrhovatele aukce:

Mgr. Petr Brož, IČ: **71471766**, sídlem Nad Malým Mýtem 615/4, 147 00 Praha 4, insolvenční správce dlužníka **Günter Karger**, narozený dne 01. 11. 1942, bytem Na Podlesí 1420, 432 01 Kadaň,
o upuštění od záměru zpeněžit 1/4 bytu 1420/17 v k. ú. a obci Kadaň se zužuje a mění předmět aukce a nadále je předmětem aukce pouze

1/4 bytu 1420/17 v k. ú. a obci Kadaň, zapsané na LV č. 4903 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro kat. území a obec Kadaň, včetně všech součástí a příslušenství nemovité věci 2, jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 z majetku dlužníka Bronislav Karger, dále jen „**Předmět aukce 2**“,

Aukční vyhláška se upravuje a mění takto:

1.1. Zprostředkovatel a organizátor aukce: **SORETA Group, a. s.**, IČ: **26018861**, DIČ: CZ26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3, zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, č. účtu 1387696827/2700, vedený u UniCreditBank CZ, zastoupená Ing. Ivo Ludvíkem, předsedou představenstva, zprostředkovatel je člen Partnerské sítě „**NEXT REALITY**“, dále jen „**Organizátor aukce**“,

a

1.2.1. 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 **Bronislav Karger**, narozený 03. 08. 1983, IČ: 01800850, sídlem Chomutovská 1260, 432 01 Kadaň, trvale bytem Chomutovská 1273, 432 01 Kadaň, dále jen „**Navrhovatel aukce**“.

2. Vyhlášení elektronické aukce

2.1. Touto aukční vyhláškou, dále jen „**Aukční vyhláška**“ se vyhláší konání veřejné 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. Zahájení a ukončení aukce

Elektronická aukce bude zahájena:

03. 05. 2022 v 18.00 hod na <https://www.prodej-aukci.cz>,

ID elektronické aukce: 38187

Elektronická aukce bude ukončena

03. 05. 2022 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

Jedná se o ~~společnou~~ aukci níže popsaných nemovitých věcí, tak jak jsou tyto nemovité věci dále označeny jako Předmět aukce.

4.1.1. Nemovité věci

Spoluvlastnický podíl **1/4** na nemovitosti

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1420/17	byt		byt.z.	606/40721
Vymezeno v:				
Budova	Kadaň, č.p. 1418, 1419, 1420, 1421, byt.dům, LV 4070 na parcele	1540, LV 4070		
		1541, LV 4070		
		1542, LV 4070		
		1543, LV 4070		
Parcela	1540	zastavěná plocha a nádvoří		240m2
	1541	zastavěná plocha a nádvoří		234m2
	1542	zastavěná plocha a nádvoří		235m2
	1543	zastavěná plocha a nádvoří		240m2

zapsaná na LV č. 4903 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro kat. území a obec Kadaň, včetně všech součástí a příslušenství nemovité věci 2, jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 z majetku dlužníka Bronislav Karger, dále jen „**Předmět aukce**“.

4.2. Popis Předmětu aukce:

Podíl 1/4 na bytu 2+1 s lodžii o výměře cca 60,6 m², v 6. NP., na adrese Na Podlesí 1420, Kadaň. Byt v osobním vlastnictví. Byt se nachází v panelovém bytovém domě, který prošel celkovou rekonstrukcí (výměna oken, zateplení domu, nová fasáda, střecha, stoupačky, výtah). V plánu je zesílení zateplení domu. Byt má vyzděné koupelnové jádro se sprchovým koutem a WC. Nové el. rozvody a nové bytové vstupní bezpečnostní dveře + bezpečnostní zámek. Nová kuchyňská linka a plynový sporák na zemní plyn. V místnostech podlahové krytiny koberce, PVC, dlažba. Do bytu přiveden internet a kabelová televize. Vytápění litinovými žebrovými radiátory. Dům je napojen na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci a rozvod NN. Vytápění celého domu a teplá voda dálkově. Sklepní kóje o výměře cca 3,5 m², kolárna, kočárkárna, sušárna v 1.PP bytového domu. Dopravní dostupnost - cca 300 m od domu bus MHD, dále silnice, železnice. V těsném sousedství domu - jesle, školka, škola, dětské hřiště, sportovní hřiště, služby, obchod, cca 300 m od domu lékař, Česká pošta, PČR. V okolí domu bytová zástavba a zástavba rodinných domů, v okolí dostatek zeleně. PENB: třída C – úsporná.

Organizátor aukce upozorňuje, že údaje o Předmětu aukce v 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.

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

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 03. 02. 2016, č. j. KSUL 85 INS 1030/2016-A-10, byl zjištěn úpadek dlužníka Bronislav Karger, a insolvenčním správcem byla ustanovena společnost IKT INSOLVENCE v. o. s., zastoupená ohlášeným společníkem Mgr. Karlem Touschkem. Společnost IKT INSOLVENCE v. o. s., zastoupená ohlášeným společníkem Mgr. Karlem Touschkem, jakožto insolvenční správce dlužníka Bronislav Karger, prohlašuje, že sepsala do soupisu majetkové podstaty Předmět aukce.

Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 07. 02. 2022, č. j. KSUL 85 INS 1030/2016-B-53, byl insolvenčnímu správci IKT INSOLVENCE v. o. s. udělen souhlas se zpeněžením Předmětu aukce mimo dražbu nejvýhodnější nabídkce.

Na Předmětu aukce vážnou práva, zapsaná na LV č. 4903 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro kat. území a obec Kadaň, uvedený LV je přílohou č. 1 Aukční vyhlášky. Navrhovatel prohlašuje, že práva vážnoucích na Předmětu aukce evidovaná v katastru nemovitostí, zanikají v souladu s ustanovením § 167, odst. 4) insolvenčního zákona zpeněžením. Navrhovatel aukce dále prohlašuje, že zpeněžením Předmětu aukce dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovením § 285 insolvenčního zákona.

Předmět aukce je užíván Spoluvlastníkem Předmětu aukce panem Günterem Kargerem a jeho vnukem Bronislavem Kargerem.

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážla jakákoliv další 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 vážnoucích na Předmětu aukce nebo údaje o právech, závazcích a povinnostech ve prospěch Předmětu aukce, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel Aukce prodává Předmět aukce úhrnkem, tak jak stojí a leží.

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 - **27. 04. 2022 v 15:00 hod**

II. prohlídka - **28. 04. 2022 v 15:00 hod**

Sraz zájemců je před Předmětem aukce, tedy před budovou č. p. 1420, Kadaň, na adrese **Na Podlesí 1420, 432 01, Kadaň** (tel. na kontaktní osoby pro obhlídky: 731 809 925, 605 245 300)

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání:** 150.000,- Kč, slovy jedno-sto-padesát-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: 12422, specifický symbol - v případě, že účastníkem Aukce je fyzická osoba uveďte rodné číslo bez lomítka, - v případě, že účastníkem Aukce je právnická osoba uveďte 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. 2 Aukční vyhlášky, dále jen „Rezervační smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známy a

nejdou 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 nejpozději do 90 dnů od data skončení Aukce, 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. 3 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. Navrhovatel aukce upozorňuje zájemce o účast v Aukci, že ve smyslu ust. insolvenčního zákona je oprávněn uzavřít Kupní smlouvu teprve po té, kdy bude ve prospěch účtu majetkové podstaty uhrazena příslušná část kupní ceny, za prodej Předmětu aukce.

6.3. Vítěz aukce se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši jím učiněného Nejvyššího podání, dále jen „Kupní cena“ nejpozději do 90 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 90 kalendářních dnů od data skončení Aukce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Společně s Kupní smlouvou podepíše 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.

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 5% z Kupní ceny, nejvýše však 50.000,- Kč bez DPH, k této odměně bude připočtena DPH, aktuální sazba DPH činí 21%.

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 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.nextreality, 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 - Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4903 pro k. ú Kadaň
Příloha č. 2 - vzorová Rezervační smlouva
Příloha č. 3 - vzorová Kupní smlouva
(obsah Rezervační smlouvy a Kupní smlouvy bude upraven pro prodej 1/4 předmětného bytu)

V Táboře dne 26. 04. 2022

.....
Navrhovatel aukce

.....
Organizátor aukce