

Příloha č. 1
ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 27. 06. 2022,
týkající se zprostředkování prodeje nemovitých věcí v k. ú. Borotín u Tábora

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

č. 1382022

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. Zájemce a navrhovatel aukce: **Městys Borotín**, IČ: 00252107, se sídlem Borotín 57, Borotín, PSČ: 391 35, zastoupený starostou městyse Ing. Karlem Tůmou, 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:

18. 08. 2022 v 18.00 hod na <https://www.prodej-aukci.cz>,

ID elektronické aukce: 38267

Elektronická aukce bude ukončena

18. 08. 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 aukci níže popsaných nemovitých věcí, tak jak jsou tyto nemovité věci dále označeny jako Předmět aukce.

4.1.1. Nemovité věci

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
733/6	510	orná půda		zemědělský půdní fond
734/5	429	zahrada		zemědělský půdní fond

zapsané na LV č. 10 001 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro kat. území Borotín u Tábora, obec Borotín, včetně všech součástí a příslušenství, dále jen „Předmět aukce“,

4.2. Popis Předmětu aukce:

Prodej pozemku parc. č. 733/6 o výměře 510 m² a parc. č. 734/5 o výměře 429 m² v k. ú. Borotín u Tábora. Pozemky jsou územním plánem určeny pro výstavbu RD. Nachází se okrajové části Městysu Borotín, v lokalitě novostaveb RD, s krásným výhledem na okolní krajinu.

V sousedství jsou již stavební pozemky s novými RD, které plynule navazují na stávající zástavbu pole, louky a les. Předmětné pozemky lze napojit na elektřinu, samostatnou splaškovou kanalizaci, vodovod a případně i dešťovou kanalizaci. Do 31. 08. 2022 dokončí Městys Borotín stavbu přístupové komunikace s asfaltovým povrchem. Zájem o tuto atraktivní lokalitu zejména v poslední době značně stoupl a Městys Borotín je velmi oblíbenou lokalitou pro bydlení v klidném prostředí, s dostatečnou občanskou vybaveností a zázemím pro sportovní vyžití, současně se jedná o lokalitu v blízkosti Tábora.

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:

Na Předmětu aukce váznou práva, zapsaná na LV č. 10 001 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro kat. území Horky u Tábora, obec Tábor, příslušná část uvedeného LV je přílohou č. 1 Aukční vyhlášky. Předmět aukce je zatížen ochrannými pásmy veřejné technické infrastruktury, zejména vzdušného vedení VN elektřiny, které však dle názoru Navrhovatele aukce a Organizátora aukce nebrání výstavbě RD na Předmětu aukce.

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vázla 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 vázoucích 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:

Obhlídky Předmětu aukce nebudou organizovány, Předmět aukce je volně přístupný. Případné doplňující informace poskytne starosta Městysu Borotín Ing. Karel Tůma, popř. Organizátor aukce Realitní a dražební kancelář SORETA Group, a. s.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání:** **1.408.500,- Kč**, slovy jeden-milión-čtyři-sta-osm-tisíc-pět-set-korun-českých.
Minimální příhoz: **5.000,- Kč**

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých.

5.2. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **150.000,- 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: 1382022, specifický symbol - v případě, že účastníkem Aukce je fyzická osoba uvede rodné číslo bez lomítka, - v případě, že účastníkem Aukce je právnická osoba uvede 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 nabytí 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 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 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, v kupní smlouvě bude uveden závazek kupujícího uhradit při podpisu kupní smlouvy kauci ve výši 250.000,- Kč, kterou bude zajištěn závazek kupujícího postavit a řádně zkolaudovat na Předmětu aukce rodinný dům a to do 5 let od data podpisu kupní smlouvy, v případě nesplnění tohoto závazku propadne zaplacená kauce ve prospěch prodávajícího. 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, před datem uzavření Kupní smlouvy musí být prodej Předmětu aukce Vítězi aukce, jako kupujícímu, schválen Zastupitelstvem Městysu Borotín. Navrhovatel aukce se zavazuje informovat Vítěze aukce o termínu konání Zastupitelstva Městysu Borotín, na kterém bude projednáváno schválení prodeje Předmětu aukce Vítězi aukce a bez zbytečného odkladu po tomto jednání Zastupitelstva Městysu Borotín informovat Vítěze aukce o výsledku tohoto jednání a dále sjednat s Vítězem aukce termín podpisu Kupní smlouvy.

6.3. Vítěz aukce se zavazuje, v případě schválení prodeje Předmětu aukce Vítězi aukce Zastupitelstvem Městysu Borotín, uhradit kupní cenu ve výši jím učiněného Nejvyššího podání, dále jen „Kupní cena“ a výše uvedenou kauci nejpozději do 90 dnů od data skončení Aukce ve prospěch účtu uvedeného v Kupní smlouvě, Vítěz aukce a Navrhovatel aukce se zavazují, v případě schválení prodeje Předmětu aukce Vítězi aukce Zastupitelstvem Městysu Borotín, 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 podepíší Vítěz aukce a Navrhovatel aukce související listiny potřebné pro řádný zápis vlastnictví k Předmětu aukce v katastru nemovitostí ve prospěch Vítěze aukce. Správní poplatek za vklad práva vlastnického ve prospěch Vítěze aukce do katastru nemovitostí ČR hradí Vítěz aukce nad rámec Kupní ceny, aktuální výše tohoto poplatku činí 2.000,- Kč.

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 30.000,- 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 nevyplyvá, 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, každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu. 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, částečný výpis z LV č. 10 001 pro k. ú Borotín u Tábora
Příloha č. 2 - vzorová Rezervační smlouva
Příloha č. 3 - vzorová Kupní smlouva

V Táboře dne 29. 06. 2022

.....
Navrhovatel aukce

.....
Organizátor aukce