

Příloha č. 1

ke Smlouvě o zprostředkování prodeje nemovitostí aukcí č.j. 38690

Aukční vyhláška

Č. j. 38690

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** GS Management, a.s., 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:** JUDr. Miroslav Novák, notář v Praze, se sídlem, Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1, IČ: 25802445, ustanoven soudním komisařem pro likvidaci dědictví zůstavitele: Horčíčka Václav, dat. nar. 16.10.1969, posledně bydlícím Újezd 452/42, 118 00 Praha 1

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 07.09.2023 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 38690. Aukce bude ukončena dne 07.09.2023 v 13:30 hod** (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.¹

Bod 3.

3.1. 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](#).

3.2. 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 rodinný dům (3+1, 133 m²) s pozemky (561 m²) v obci Milovice, u Lysé nad Labem - nemovitě věci s příslušenstvím zapsané na LV 334 pro katastrální území 695190 Milovice nad Labem, okres Nymburk, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, a to jmenovitě:

Pozemky:

- parc.č. 50/1, o výměře 452 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Milovice, č.p. 167, rod. dům. Stavba stojí na pozemku parc.č. 50/1
- parc.č. 50/2, o výměře 109 m², zahrada, zemědělský půdní fond

Popis:

Jedná se o vnitřní řadový přízemní rodinný dům, s částečně obytným podkrovím, v ulici Mírová. č.p. 167 v obci Milovice, spolu s pozemky o výměře 561 m², v těsném sousedství Lysé nad Labem. Nemovitosti se nachází v blízkosti centra obce, přístupová komunikace je zpevněná.

Dispoziční řešení: hlavní část: chodba, kuchyň, spíž, 2 x pokoj, v podkroví jedna místnost cca 20 m², půda. Na hlavní část pak navazuje v levé části boční trakt, zde je koupelna s WC, samostatné WC, prádelna, chodba. V zadní části je pak druhá menší obytná část a další obytná místnost. Vytápění je zde tepelným čerpadlem vzduch x vzduch. V pravé a zadní části je pak původní objekt truhlárny. Slouží jako sklad a je ve špatném technickém stavu

Objekt (truhlárna) byl postavena v roce 1909. V roce 1953 byl přestavěn do dnešní podoby. V průběhu let pak byly provedeny některé modernizační či rekonstrukční práce (například výměna střešní krytiny před cca 25 let), keramické obklady, vybudování podkrovní místnosti.

¹ 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.

Základy domu nejsou izolované proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou smíšené (cihla, opuka), krov je dřevěný, střecha je sedlová (nad hlavní částí), střešní krytina betonová tašková (Bramac), klempířské prvky jsou plechové. Okna jsou dřevěná špaletová, před okny do ulice jsou předokenní rolety. Fasáda do ulice je břizolitová, do dvora je vápenná hladká štuková.

Vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Krytina podlah je dřevěné vlysy. V kuchyni je dlažba. V koupelně je keramický obklad. Vytápění je lokální, elektrické akumulární kamna či lokální na tuhá paliva. Ohřev vody: v kuchyni je elektrický průtokový ohřívač, v koupelně je elektrický bojler. Zárubně jsou kovové, standardní obyčejné dveře. Elektrorozvody jsou v Al.

Nemovitost je ve zhoršeném technickém stavu, údržba poslední dobou spíše sporadická. V některých místnostech opadávající vnitřní omítky v důsledku zemní vlhkosti či propadlé podlahy. V předních místnostech se v současné době netopí z důvodu výrazného zdražení energií, čehož důsledkem je i vznik plísní.

Dům je napojen na elektrický proud, obecní vodovod, kanalizaci. Plyn do domu zaveden není.

(dále jen „Předmět aukce“)

Předmět aukce je podrobně popsán ve znaleckém posudku. Soudní znalec Ing. Tomáš Moláček dne 14.02.2023 vypracoval posudek s číslem 4927 9/2023 a ocenil Předmět aukce na částku **2 340 000 Kč**.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

Na Předmětu aukce váznou věcná břemena (služebnosti) jak následuje:

- Věcné břemeno (podle listiny) zřízení a udržování hradby. Oprávnění pro parc. č. 49. Povinnost k parc. č. 50/1.
 - Věcné břemeno užívání – služebnost doživotního užívání nemovitostí. Oprávnění pro Ing. Václava Horčíčku, dat. nar. 23.10.1943, bydlícím Sídliště 1452/33, 289 22 Lysá nad Labem. Povinnost k parc. č. 50/1, parc. č. 50/2.
- (dále jen „Věcná břemena“)

Práva osob oprávněných z Věcných břemen jsou převodem vlastnictví nedotčená a přechází na kupujícího.

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. **606 649 676, 725 838 097, E-mail: info@gs-management.cz**.

4.5. Nejnižší podání je 1 560 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 15 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **105 000 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 38690. 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.

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 smlouvy”). Vzor Kupní smlouvy tvoří Přílohu č.1 této Aukční vyhlášky.

5.4. 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 7 000 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. 6015-1821011/0710, v.s. 7537020522 **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.

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.

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 _____

V Praze dne _____

Organizátor aukce

Navrhovatel aukce