



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. 38041

## Aukční vyhláška

Č. j. 38041

### Bod 1.

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

1.2. **Navrhovatel aukce:** JUDr. Jaroslav Brož, MJur., IČ: 72480645, Marie Steyskalové 767/62, 616 00 Brno, ustanoven na základě usnesení Městského soudu v Praze, čj. 85 Cm 128/2018-3 likvidátorem společnosti Bytové družstvo Pramen v likvidaci, IČ: 62413864, U pramene 433/6, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4

### 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 09.02.2022 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 38041. Aukce bude ukončena dne 09.02.2022 v 13:30 hod.** (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.<sup>3</sup>

### 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](https://www.prodej-aukci.cz) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](https://www.prodej-aukci.cz) a [Manuálu účastníka aukce](https://www.prodej-aukci.cz).

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 spoluvlastnický podíl ve výši 5,42 % na pozemcích 2 174 m<sup>2</sup> v Újezdu u Průhonic, Praha 4 - spoluvlastnický podíl ve výši 1625/29969 na pozemcích zapsaných na LV 1095 pro Katastrální území 773999 Újezd u Průhonic, vedený u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jak následuje:

- parc. č. 265/381, o výměře 1142 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň
- parc. č. 265/509, o výměře 1032 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha (společně též „Pozemky“)

<sup>3</sup> 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 olšínách 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

Popis: Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl na Pozemcích ve výši 1625/29969, tj. na parcelách č. 265/381, č. 265/509, o celkové výměře 2 174 m<sup>2</sup>, které obklopují řadové bytové domy č.p. 433, 434, 435 v ulici U pramene, v Újezdu u Průhonic, Praha 4.

(dále jen „Předmět aukce“)

Odhad ceny Předmětu aukce byl stanoven Organizátorem aukce dle cenové mapy pozemků hl. m. Prahy (<https://app.iprpraha.cz/apl/app/cenova-mapa/>). Ke dni 08.01.2022 cena 1 m<sup>2</sup> pozemků je 4 070 Kč, tedy cena předmětných pozemků o celkové výměře 2 174 m<sup>2</sup> je 8 848 180 Kč. Spoluvlastnický podíl 1625/29969 na pozemcích – Předmětu aukce byl odhadnut poměrem 1625/29969 na 479 772 Kč.

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

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

Navrhovatel aukce prohlašuje, že mu není známo, že by na Předmětu aukce vázly závazky či jiné právní vady, že jeho dispoziční právo k Předmětu aukce není nijak omezeno.

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 vázoucích, 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:** Pozemky jsou volně přístupné.

4.5. **Nejnižší podání je 320 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000 Kč.**

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **85 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce<sup>4</sup>, 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 38041. 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 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 uzavře 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. Předmětem této kupní smlouvy je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen „Smlouva“). Vzor Smlouvy tvoří Přílohu č. 1 této Aukční vyhlášky.

<sup>4</sup> Organizátorem aukce je společnost GS Management, a.s., která působí na realitním trhu od roku 1998 a je zakládajícím členem Komory dražebníků ČR. Předseda správní rady RNDr. Jiří Bureš, Ph.D. je i předsedou představenstva Komory dražebníků ČR.



GS Management, a.s., se sídlem V olšínách 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

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 2 000 Kč.

## Bod 6.

### 6.1. Vítěz aukce je povinen:

- do sedmi dnů ode dne konání Aukce uhradit Aukční cenu na účet\_Navrhovatele aukce, č.ú. **5597390349/0800, v.s. 38041;**
- do čtrnácti dnů od dne konání Aukce podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a zaslat tato vyhotovení Navrhovateli aukce.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu s DPH v celkové výši deset procent z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“). 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. Vítěz aukce nabude vlastnictví k Předmětu aukce vkladem práva do katastru nemovitostí.

7.2. Návrh na katastr nemovitostí na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu aukce ve prospěch Vítěze aukce podá Navrhovatel aukce na své náklady.

7.3 Přílohou č. 1 je vzor Kupní smlouvy

7.4: 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 Brně dne \_\_\_\_\_

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: 2022.01.11 13:51:56  
+01'00'

Organizátor aukce

JUDr.  
Jaroslav  
Brož, MJur

Digitálně podepsal JUDr. Jaroslav  
Brož, MJur  
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-72480645,  
o=JUDr. Jaroslav Brož, advokátní  
kancelář, ou=1, cn=JUDr. Jaroslav  
Brož, MJur, sn=Brož,  
givenName=Jaroslav,  
serialNumber=P205297  
Datum: 2022.01.11 12:46:11 +01'00'

Navrhovatel aukce

# Příloha č. 1 k Aukční vyhlášce č.j. 38041

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)<sup>1</sup>

**JUDr. Jaroslav Brož, MJur.**, IČ: 72480645, Marie Steyskalové 767/62, 616 00 Brno, ustanoven na základě usnesení Městského soudu v Praze, čj. 85 Cm 128/2018-3 likvidátorem společnosti Bytové družstvo Pramen v likvidaci, IČ: 62413864, U pramene 433/6, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 4  
(dále jen „Prodávající“) na straně jedné

**a**

(dále jen „Kupující“) na straně druhé  
(společně též „Smluvní strany“)

**uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto k u p n í s m l o u v u**  
(dále jen „Smlouva“)

### Článek I.

Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn zcizit (prodat) spoluvlastnický podíl ve výši 1625/29969 na pozemcích zapsaných na LV 1095 pro Katastrální území 773999 Újezd u Průhonic, vedený u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jak následuje:

- parc. č. 265/381, o výměře 1142 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň
- parc. č. 265/509, o výměře 1032 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha

(společně též „Pozemky“)

(dále jen „Spoluvlastnický podíl“)

### Článek II.

2.1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Spoluvlastnický podíl spolu s veškerými právy a povinnostmi, které jsou se Spoluvlastnickém podílu spojené a Kupující tento Spoluvlastnický podíl do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

### Článek III.

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena Spoluvlastnického podílu činí [ ] Kč (slovy: [ ]) (dále jen „Kupní cena“).

3.2. Kupující před podpisem této Smlouvy uhradil Prodávajícímu Kupní cenu.

3.3. Prodávající prohlašuje, že mu byla před podpisem této Smlouvy uhrazena Kupní cena v plné výši a že nemá žádné pohledávky za Kupujícím z této Smlouvy.

### Článek IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na Spoluvlastnickém podílu neváznou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiné právní závady.

4.2. Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Spoluvlastnického podílu dle této Smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Spoluvlastnické podílu dle této Smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně

<sup>1</sup> Ve znění násl. změn a doplňků (dále jen „ObčZ“)

rozhodnuto.

4.3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Spoluvlastnický podíl nezatíží.

4.4. Kupující prohlašuje, že si předmětné Pozemky řádně prohlédl a je mu znám jejich současný faktický stav a neshledal na Pozemcích a ani na Spoluvlastnickém podílu žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícím.

4.5. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 ObčZ seznámil s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí, ve kterém je Spoluvlastnický podíl zapsán a že proti nim nevznáší žádné námítky.

4.6. Kupující výslovně prohlašuje dle ust. § 1916 odst. 2 ObčZ, že se vzdává všech svých práv z vadného plnění u předmětu koupě – Spoluvlastnického podílu a tyto nebude uplatňovat, jelikož stav tohoto předmětu koupě je Kupujícímu znám.

#### **Článek V.**

5.1. Návrh na katastr nemovitostí na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva ke Spoluvlastnickému podílu ve prospěch Kupujícího podá Prodávající na své náklady, včetně úhrady správního poplatku spojeného se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.

5.2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této Smlouvě nebo novou smlouvu, tak aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

#### **Článek VI.**

6.1. Vlastnické právo ke Spoluvlastnickému podílu Kupující nabývá se všemi právy a povinnostmi vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.2. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání ve Smlouvě jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí Spoluvlastnického podílu učinily, a že nečinily žádná vedlejší ujednání při této Smlouvě, která by v ní nebyla obsažena.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.

6.4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž podpisy Smluvních stran musí být úředně ověřeny. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy, a zbývající stejnopis bude podán Prodávajícím spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany připojují k této Smlouvě své podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

.....  
Prodávající

.....  
Kupující