

# AUKČNÍ KARTA

## Rodinný dům s garáží ul. Pod Zámkem č.p. 108 a č.p. 557 Brtnice, okres Jihlava

B3/5/2022

### Označení vyhledávatele a poskytovatele

**Vyhlašovatel:** Mgr. František Mareš  
IČ: 46181806  
se sídlem: Pod tratí 317, 675 21 Okříšky  
insolvenční správce dlužníka:  
Ing. Josef Jordán

**Poskytovatel:** GAVLAS, spol. s r.o.  
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049,  
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,  
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00  
Ing. Ondřej Gavlas, tel.: 777 744 991, email: [ondrej.gavlas@gavlas.cz](mailto:ondrej.gavlas@gavlas.cz)

### Označení a popis předmětu aukce

**Označení předmětu aukce:**

- pozemek parc. č. St. 376, součástí je stavba: Brtnice, č.p. 108 a
- pozemek parc. č. St. 377, součástí je stavba: Brtnice, č.p. 557 a
- pozemek parc. č. St. 1394, součástí je stavba: Brtnice, č.e. 289,
- pozemek parc. č. 2060/12,

vše v katastrálním území Brtnice, obec Brtnice, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).

**Adresa:** Pod Zámkem 108, 588 32 Brtnice, Česko

**GPS:** 49.3070511N, 15.6756694E

**Odkaz na 3D virtuální prohlídku:** <https://my.matterport.com/show/?m=HRMzpAoTURk>

**Obvyklá cena dle znaleckého posudku č. 796-19/2021 ke dni 20.04.2021:** 1.580.000,- Kč

**Stručný popis předmětu aukce:**

Předmětem aukce je rodinný dům, při pohledu z ulice, levá část dvojdomku, funguje zcela samostatně, včetně pozemku a přístupu. Na dům č.p. 108 navazuje dům č.p. 557, který dle místního šetření fyzicky neexistuje, bylo provedeno propojení domu č.p. 108 a č.p. 557. Část bezprostředně sousedící stěnami je v 1.NP užívaná společně pod jednou střechou s domem č.p.

108 (je zde kuchyň) a část ve svahu je kůlna. Dům stojí ve svahu, směr Z-V. Dům stojí na vlastním pozemku, není podsklepený, je s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Zastřešení pultovou střechou (ve spojení se sousedním domem působí střecha jako sedlová nad dvojdomkem), nad č.p. 557 je sedlová střecha. Objekt rodinného domu pochází z 19. století.

Současný majitel dům užívá od roku 1990. V roce 1995 byla provedena nová střecha včetně krytiny a podkroví, fasáda, instalován plynový kotel a bojler, v roce 2005 byla nově rekonstruovaná kuchyň včetně kuchyňské linky, dlažby a linolea. Dům je v udržovaném stavu, s předpokladem výměny některých prvků krátkodobé životnosti (podlahy, omítky).

#### Dispoziční řešení:

Vstup do domu je po předloženém schodišti lícujícím s uliční stěnou domu, tedy zasunutým do dispozice. Vstupujeme do chodby, proti vstupním dveřím se nachází schodiště do podkroví. Z chodby vlevo je vstup do obytného prostoru 1.NP, který se skládá z obývacího pokoje, kuchyně s jídelnou, koupelny a WC. Kuchyň je přístupná po 3 vyrovnávacích stupních (je provedená probouráním do domu původně č.p. 557). Z kuchyně vedou dveře do skladu a dále na dvůr. Dvůr je ohraničen skálou, po které lze vystoupat nad střechu kůlny (v č.p. 557). Do podkroví vystoupáme po dřevěném mlynářském schodišti, vstupujeme do otevřené chodby s úložným prostorem, vestavěnými skříněmi. Z chodby vedou dveře do dvou pokojů a na WC.

#### Konstrukční řešení:

Dům je postavený v technologii zděné ze smíšeného zdiva kámen a cihla, podezdívka je kamenná. Dům je bez izolací spodní stavby, tloušťka obvodových konstrukcí cca 450 - 700 mm, příčky cihly o tloušťce 100 - 150 mm. Podlaží 1.NP je z uliční strany umístěno nad terénem a je suché, kuchyň je v rámci rekonstrukce odizolovaná. Podkrovní pokoje provedeny SDK obklady na roštu. Zastřešení domu č.p. 108 pultovou střechou (ve spojení se sousedním domem působí střecha jako sedlová nad dvojdomkem). Nad č.p. 557 je sedlová střecha, jak nad domem tak nad kůlnou, ve špatném technickém stavu. Krytina pálená taška, vyměněna v roce 1995. Stropy provedeny dřevěné trémové s rovným podhledem a záklopem, podkroví obklady SDK. Klempířské konstrukce žlaby, svody, okenní parapety a oplechování komínů z plechu s povrchovou úpravou. Fasáda v provedení vápenné dvouvrstvé omítky, bez zateplení, vnitřní omítky vápenné hladké. Venkovní obklady chybí, sokl upraven vápenocementovou omítkou. Vnitřní obklady v koupelně a WC a kolem kuchyně linky. Podlahy prkenné na chodbě (špatný stav, prohníla prkna), v obytných místnostech betonové. Pochůzní vrstvy dlažby (kuchyň, koupelna, WC, chodba v podkroví), PVC v obytných místnostech. Dveře plné i prosklené dřevěné a náplňové v ocelových lisovaných zárubních Okna dřevěná, do ulice repliky historických oken, s izolačním sklem, v podkroví střešní okna, provedení z roku 1996. Schodiště dřevěné mlynářské, příkré, jednoramenné. Koupelna sestávající z vany, umyvadla, WC a je zde místo pro pračku. V podkroví je WC s umyvadlem. Sociální zařízení s dlažbou a keramickými obklady, provedení v roce 1995. Vytápění plynové, wafky, v kuchyni kamna na tuhá paliva, která vytopí lokálně 1.NP, v podkroví elektrické přímotopy. Elektroinstalace světelná i motorová, rozvody v mědi. Rozvod studené i teplé vody v plastu. Zdroj teplé vody bojler. Odkanalizování provedeno od umyvadel, kuchyně, koupelny a od záchodů, napojeno do obecní kanalizace. Záchody standardní splachovací. Venkovní úpravy zanedbatelné, jde o oplocení dvora a svahové tvárnice u skály na dvoře u č.p. 557.

Rodinný dům připojen na veškerou technickou infrastrukturu, vodovod, kanalizaci, el.energií, plyn.

#### Garáž:

Umístěná na pozemku p.č. st. 1394, zastavěná plocha 29,0 m<sup>2</sup>, postavená v roce 1970, provedena nově omítky v roce 1996. Vrata dřevěná dvoukřídlová otevíravá, dveře dřevěné. Garáž se zastřešením pultovou střechou, krytina plech. Podlaha betonová. Z konstrukčního hlediska se jedná o stavbu zděnou z cihel. Stavba v dobrém technickém stavu.

Věcná břemena, zástavní práva, omezení dispozičních práv, nájemní vztahy apod. vážící se k předmětu aukce:

V katastru nemovitostí je na LV 584 ke dni 12.1.2022 zapsáno pod Z-1600044/1990-707 věcné břemeno bytu ze dne 8.2.1990, oprávnění pro: Fialová Marie, povinnost k: parcela: St. 376, listina: Smlouva o převodu nemovitosti RI 216/1990.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu aukce, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu aukce neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu aukce zanikají.

Insolvenční správce prohlašuje, že věcné břemeno zapsané na předmětném listu vlastnictví č. 584 zaniklo úmrtím oprávněné Marie Fialové.

Předmět prodeje je památkově chráněn – památková zóna města Brtnice.

Popis předmětu aukce je převzat ze znaleckého posudku č. 796-19/2021.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden v dokumentech, které jsou uvedeny v přílohách na stránce této aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz).

Účastník je povinen se seznámit na prohlídce se stavem předmětu aukce.

#### **Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit**

**Vyvolávací cena:** 1.185.000 Kč

**Minimální příhoz:** 10 000 Kč

**Maximální příhoz:** 300 000 Kč

#### **Účastník aukce**

V souladu s VOP účastníkem aukce mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Účastníkem aukce však nemohou být osoby vyloučené dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

#### **Přihlášení do elektronické aukce**

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz), přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

*(Stručný popis: Po registraci na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) klikne zájemce na stránce s konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)*

**Lhůta pro přihlášení do aukce:** od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale účast v aukci mu může být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

## Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

**Kde:** [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz)

**Forma aukce:** anglická

**Datum a čas zahájení aukce:** 3.5.2022 v 10:00 hod.

**Datum a čas ukončení aukce:** 5.5.2022 v 16:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 3 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

## Výše aukční jistoty, číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

**Výše jistoty:** 77.500,- Kč

Jistota se skládá prostřednictvím aukční peněženky. Aukční peněženka umožňuje účastníkovi zúčastnit se s jednou jistotou více aukcí zařazených do jednoho aukčního dne. Při každém příhozu, který účastník učiní, se mu v peněžence zablokuje částka ve výši jistoty a když ho někdo přehodí, tato částka se zase odblokuje. Pokud nakonec účastník definitivně zvítězí, částka ve výši jistoty se mu zablokuje natrvalo.

Má-li účastník nějakou částku v aukční peněžence zablokovanou a chce přihodit v jiné aukci, musí být zbývající, neblokovaná částka v aukční peněžence alespoň ve výši jistoty na tuto jinou aukci.

**Jak nabít aukční peněženku:**

Registrovaný účastník se na portále [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) přihlásí do svého účtu, vybere si aukční peněženku označenou jako „Standardní peněženka“ a vyznačí částku, na jakou chce aukční peněženku nabít.

Poté účastník obdrží emailem variabilní a specifický symbol, pod kterými převede na účet aukční peněženky odpovídající částku.

*(Příklad: Pokud hodlá účastník koupit pouze jednu z prodávaných nemovitých věcí nabízených v aukčním dni, nabije peněženku minimálně na částku rovnou nejvyšší jistotě z těchto prodávaných nemovitých věcí. Pokud chce účastník koupit dvě nemovité věci, nabije aukční peněženku minimálně na částku rovnou dvěma nejvyšším jistotám, atd. Aukční peněženku nabíjí účastník zpravidla jednou souhrnnou částkou, pokud chce koupit 2 a více nemovitých věcí).*

**Lhůta pro složení jistoty – nabití aukční peněženky:** od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **připsáním** na účet Poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet Poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na [jistoty@gavlas.cz](mailto:jistoty@gavlas.cz) nebo na tel. +420 221 666 666.

**Číslo účtu:** **2111671340/2700** vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

**Variabilní a specifický symbol:**

Jako **variabilní symbol** uvede Účastník jedinečný variabilní symbol, který obdrží emailem, když v elektronickém aukčním systému požádá o nabití aukční

peněženky, jako **specifický symbol** uvede účastník právnická osoba - IČ, účastník fyzická osoba - rodné číslo a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

**Doklad o složení jistoty:** Doklad o složení účastník nepřikládá, včasné nabití peněženky je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

#### **Lhůta a způsob vrácení jistoty:**

Platí VOP v plném rozsahu (účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne, kdy na portále [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) požádali o **vypořádání aukční jistoty** (klikli na tlačítko Vypořádat aukční peněženku) na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka).

#### **Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky**

**3D virtuální prohlídka:** <https://my.matterport.com/show/?m=HRMzpAoTURk>

Na stránce (pozn. bude doplněno) je uvedena podrobná 3D virtuální prohlídka, kde si zájemci mohou prohlédnout veškeré detaily předmětu aukce.

#### **Fyzická prohlídka**

**Místo konání prohlídky:** sraz před vchodem  
adresa Pod Zámkem 108, 588 32 Brtnice, Česko  
GPS: 49.3070511N, 15.6756694E

**Termíny prohlídek jsou uvedeny na aukční stránce předmětu aukce na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz).** Z důvodu epidemie Covid 19 mohou být termíny prohlídek bez předchozího upozornění změněny či úplně zrušeny, aniž by to mělo vliv na uskutečnění aukce. Účastníci prohlídek jsou povinni dodržet nařízená opatření, popř. opatření požadovaná poskytovatelem aukce, jinak jim nemusí být prohlídka umožněna.

Fyzické prohlídky nemůže poskytovatel z důvodu anticovid opatření zaručit. Účastník prohlídky je povinen si sám zjistit a ujistit se, zda případnou návštěvou předmětu aukce neporušuje anticovidová opatření. Za případná porušení opatření nenese poskytovatel žádnou odpovědnost.

#### **Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv**

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu Poskytovateli do 3 týdnů od skončení aukce. Vítěz aukce je povinen uzavřít Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění vzoru Kupní smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Vítěz aukce je povinen zaplatit dosaženou cenu v aukci (kupní cenu) do 2 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty. Zaplacená jistota se považuje v případě doplacení kupní ceny do plné výše za poslední splátku kupní ceny. Vyhlašovatel je oprávněn Kupní smlouvu podepsat po zaplacení kupní ceny.

Poplatky spojené s katastrem nemovitostí hradí kupující.

#### **Odměna poskytovatele**

Odměnu Poskytovateli hradí v případě uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny výhradně Vyhlašovatel.

## Ostatní

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce.

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitele do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo aukci bez udání důvodu kdykoliv zrušit, respektive nevybrat žádného vítěze aukce.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) (VOP).

Přílohy: vzor Kupní smlouvy

V Praze dne: 31.3.2022

GAVLAS, spol. s r. o.

---

<sup>i</sup> VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz)