

AUKČNÍ KARTA

Rodinný dům s garáží a zahradou ul. Jihlavská č.p. 468 Brtnice, okres Jihlava

B2/5/2022 opak

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

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

pozemek parc. č. St. 672, součástí je stavba: Brtnice, č.p. 468, pozemek parc. č. 1410/2 a pozemek parc. č. 1436/12, vše v katastrálním území Brtnice, obec Brtnice, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“)

Adresa: Jihlavská 468, 588 32 Brtnice, Česko

GPS: 49.3096736N, 15.6722131E

Odkaz na 3D virtuální prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=mVW31frw6oC>

Dron: <https://uloz.to/tamhle/D0VgclX82vLC/name/Nahrano-24-3-2022-v-0-13-10#!ZJR4AmR2ATAvZTV0LwtIAGAxBGHIAAZqwWWYKysAmqTDwEuLD==>

Obvyklá cena dle znaleckého posudku č. 795-18/2021 ke dni 20.04.2021: 5.000.000,- Kč

Stručný popis předmětu aukce:

Předmětem aukce je rodinný dům samostatně stojící na vlastním pozemku, podsklepený s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Stavba domu je pravidelného půdorysného tvaru. Zastřešení polovalbovou střechou s vikýřem. Objekt rodinného domu pochází z roku cca 1950. V roce 2003 - 2005 byly provedeny stavební úpravy v 1.NP provedeny nově podlahy a koupelna, dále bylo

rozpracováno 2.NP. V roce 2015 provedena nová fasáda, bez zateplení, provedena nová střešní krytina plechová, provedeno zateplení střechy a SDK obklady v podkroví. V roce 2017 dokončeny úpravy v 1.NP - výmalby, obložkové vnitřní dveře, kuchyňská linka. V roce 2018 bylo dokončeno podkroví - výmalby, podlahy, obložkové vnitřní dveře. Od roku 2017 je dům užíván k trvalému bydlení na základě nájemní smlouvy.

Dispoziční řešení:

Vstup do domu je po předloženém schodišti přes závětrí do předsíně, kde jsou úložné prostory. Dále vstupujeme do chodby, ze které vede schodiště do podkroví a do 1.PP. Z této chodby jsou přístupné pokoje v 1.NP. Kuchyň s obývacím pokojem s okny do ulice jihlavská, dále z obývacího pokoje vstup do pokoje - pracovny. Z chodby vedou další dveře do ložnice, koupelny, spíže. Po schodišti do podkroví vcházíme do chodby, odkud jsou přístupné jednotlivé pokoje: jeden podkroví pokoj, jeden pokoj s vikýřem, pokoj u štitové stěny přes celou šířku domu, dále šatna, koupelna, sklad. Dům je celý podsklepen, jsou zde sklady, sklepy, prádelna a kotelna. Světlná výška sklepních místností 2,0 m.

Konstrukční řešení:

Dům je postavený v technologii zděné. Konstrukce 1.PP je ze smíšeného zdiva kámen a cihla. Nosné konstrukce postaveny z cihelného zdiva s horizontální a vertikální izolací o tloušťce obvodových konstrukcí cca 450 - 500 mm, příčky cihly o tloušťce 100 mm, střední nosné stěny 300 mm. Zastřešení polovalbovou střechou s vikýřem. Krytina plechové šablony imitující taškovou krytinu. Stropy provedeny nad 1.PP betonové skládané z desek, nad 1.NP dřevěné trámové s rovným podhledem a záklopem, podkroví obklady SDK. Klempířské konstrukce žlaby, svody, okenní parapety a oplechování komínů z plechu s povrchovou úpravou. Fasáda s provedením perlinky, štuková omítka s nátěrem, bez zateplení, vnitřní omítky vápenné hladké štukové. Venkovní obklady kamenný sokl v rozsahu 1.PP. Vnitřní obklady v koupelně a WC a kolem kuchyně linky, dále kamenný obklad ložnice. Podlahy betonové v 1.PP, ostatní plovoucí podlahy laminátové nebo vinyl a dlažby. Dveře plné i prosklené s obložkami, okna plastová s izolačním dvojsklem. Schodiště betonové monolitické. Koupelny v obou podlažích s dlažbou a keramickými obklady a zařizovacími předměty, koupelna v 1.NP z roku 2015, koupelna ve 2.NP provedena 2018. Vytápění ústřední s kotlem na plyn a ocelové deskové radiátory, koupelna otopný žebřík, v obývacím pokoji krb s teplovzdušným rozvodem do 2.NP. Elektroinstalace světelná i motorová, rozvody v mědi. Rozvod studené i teplé vody proveden v plastových trubkách do koupelen a kuchyně. Zdroj teplé vody zásobník v plynovém kotli. Odkanalizování provedeno od umyvadel, kuchyně, koupelny a od záchodů, napojeno do obecní kanalizace. Záchody standardní splachovací. Venkovní úpravy standardní, RD v dobrém technickém stavu. Vybavení interiéru (kuchyně, koupelny a pokoje) 1.NP a podkroví standard až nadstandard. Rodinný dům připojen na veškerou technickou infrastrukturu, vodovod, kanalizaci, el.energii, plyn.

Garáž:

Zastavěná plocha 30,0 m², umístěná na pozemku p.č. st. 672, postavená v roce 1975, provedena nově omítka, sekční el. vrata v roce 2015. Garáž se zastřešením polovalbovou střechou, krytina plech. Podlaha betonová, okna plastová, vstupní dveře dřevěné. Z konstrukčního hlediska se jedná o stavbu zděnou z cihel. Stavba v dobrém technickém stavu. V garáži je el. energie.

Studna - kopaná, umístěná ve sklepě v 1.PP, hloubka 2,1 m, průměr 1,5 m, provedená s výstavbou domu v roce 1950. Ve studni je užitková voda, opatřeno čerpadlem, určeno k zalévání zahrady.

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

Smlouva o nájmu rodinného domu uzavřená na dobu určitou za smluvní nájemné 10.000,- Kč/měsíc, a to od 17.5.2017 do 31.5.2027 s možností dalšího až 5 ti letého prodloužení smlouvy dle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.

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.

Popis předmětu aukce je převzat ze znaleckého posudku č. 795-18/2021.

Předmět prodeje je památkově chráněn – památková zóna města Brtnice.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden v dokumentech, které jsou uvedeny v přílohách na stránce této aukce na 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: 5.100.000 Kč

Minimální příhoz: 10 000 Kč

Maximální příhoz: 300 000 Kč

Účastník aukce

V souladu s VOPⁱ 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, 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 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

Forma aukce: anglická

Datum a čas zahájení aukce: 7.6.2022 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 9.6.2022 v 16:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 3 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: 199.100,- Kč

Jistota se skládá rovněž 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 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 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 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=mVW31frw6oC>

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 do domu
adresa Jihlavská č.p. 468, Brtnice, ČR
GPS: 49.3096736N, 15.6722131E

Termíny prohlídek jsou uvedeny na aukční stránce předmětu aukce na 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. Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatel.

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 (VOP).

Přílohy: vzor Kupní smlouvy

V Praze dne: 01.06.2022

GAVLAS, spol. s r. o.

ⁱ 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