

# DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 274-EA/20

### Článek I.

#### Elektronická aukce

Aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této elektronické aukci. Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772 - §1779, Zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Informace k předmětu aukce jsou k dispozici na stránkách poskytovatele **elektronicke-aukce.draspomorava.cz** nebo na tel. +420 731 569 896.

### Článek II.

#### Doba a místo konání elektronické aukce

Zahájení elektronické aukce: **22. dubna 2020 v 11:00**  
Ukončení elektronické aukce: **22. dubna 2020 v 11:30**  
Místo konání elektronické aukce: **elektronicke-aukce.draspomorava.cz**

Pokud v posledních 2 minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení elektronické aukce. Pokud někdo z účastníků učiní podání v posledních 2 minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se posunuje o 2 minuty, a to i opakovaně.

### Článek III.

#### Označení poskytovatele a vyhlášovatele

##### **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 41371

se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01

IČ: 26275953

DIČ: CZ26275953

zastoupená: **Mgr. Pavlínou Woodhams**, jednatelkou společnosti

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 178404758/0300

(dále jen „poskytovatel“)

a

##### **Mgr. Zuzana Orbesová**

se sídlem: Železniční 469/4, Chválkovice, 779 00 Olomouc

insolvenční správkyňe dlužníka

**JUDr. Martina Michňáka**, advokáta

bytem: Högerova 687/4, 150 00 Praha 5

(dále jen „vyhlášovatel“)

Vyhláškou Městského soudu v Praze ze dne 26. června 2017, č. j. MSPH 76 INS 13503/2017-A-2, bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníka JUDr. Martina Michňáka.

Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13. listopadu 2017, č. j. MSPH 76 INS 13503/2017-A-24, byl zjištěn úpadek dlužníka JUDr. Martina Michňáka, advokáta, IČ: 44848943, bytem Högerova 687/4, Praha 5 a soudem byl na jeho majetek prohlášen konkurs.

Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 4. února 2019, č. j. MSPH 76 INS 13503/2017-B-43 byla Mgr. Zuzana Orbesová, IČ: 01127853, se sídlem Železniční 469/4, 779 00 Olomouc ustanovena do funkce insolvenčního správce.

Prodávajícím je Mgr. Zuzana Orbesová, IČ: 01127853, se sídlem Železniční 469/4, 779 00 Olomouc, insolvenční správkyně dlužníka JUDr. Martina Michňáka, jako osoba oprávněná zpeněžit nemovitosti, neboť tyto nemovitosti byly zahrnuty do majetkové podstaty dlužníka, respektive byly zapsány do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb.

## Článek IV.

### **Označení a popis předmětu prodeje formou elektronické aukce, jeho příslušenství, práv a závazků**

1. Předmětem prodeje formou elektronické aukce je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužníka JUDr. Martina Michňáka, advokáta, IČ: 44848943, bytem Högerova 687/4, Praha 5. Soubor věcí nemovitých je zpeněžován formou elektronické aukce pod názvem „**RD Horní Světlá č. p. 59, Mařenice**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

- parcela č. St. 103/1 o výměře 399 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území  
Součástí je stavba Horní Světlá, č. p. 59, bydlení  
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 103/1
- pozemek p. č. 325/2 o výměře 525 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 325/3 o výměře 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 355/5 o výměře 324 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

vše zapsáno na LV č. 282 pro katastrální území Horní Světlá pod Luží, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „předmět prodeje“).

2. Popis předmětu prodeje formou elektronické aukce:

Jedná se o samostatný částečně podsklepený rodinný dům č.p. 59 s obytným podkrovím. Dům prošel v letech 2006-2008 rozsáhlou rekonstrukcí střechy, oken, dveří, interiéru, podlah, vytápění a rozvodů vody. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je z větší části zděná a částečně dřevěná - roubená a její stavebně technický stav je odpovídající dobré údržbě. Krov střechy je dřevěný. Střecha budovy je sedlová s krytinou z plastových šablon. Na střeše jsou žlaby se svody, bleskosvod a dva komíny. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Strop je z větší části dřevěný a dále zděný s klenbou. Vchodové dveře do objektu jsou dřevěné plné. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo prosklené. Okna domu jsou dřevěná EURO s izolačním dvojsklem. Okna jsou orientovaná především na jihovýchodní a jihozápadní světové strany. Podlahy v domě jsou betonové kryté keramickou dlažbou, nebo dřevěnými prkny. Obklady jsou z keramických dlaždic. Fasáda budovy je vápenato-cementová. Celkové stáří budovy je cca 130 let. Kolaudační rozhodnutí nebylo předloženo. Zastavěná plocha stavby je 194 m<sup>2</sup>.

V 1. nadzemním podlaží se nachází vstup do domu, za nímž se nachází průchozí předsíň se vstupem do haly ve které se nachází rohové schodiště s výstupem do podkroví. Po levé straně je vchod do obývacího pokoje se samostatnými kachlovými kamny v dřevěné části domu, který je dále průchozí do kuchyně vybavené kuchyňskou linkou. Z čelní strany haly je vstup na samostatné WC a po levé straně do koupelny se sprchovým koutem bojlerem umyvadlem a WC. V pravé části haly je vstup do průchozí kotelny s kotlem na tuhá paliva a rozvodem tepla do radiátorů, za níž se

nachází samostatná místnost s vlastním zdaním vstupem do domu, která byla využívána jako sklad paliva.

Z pravé části haly blíže k předsíni je vstup do místnosti jídelny.

Pod rohovým schodištěm v hale je v podlaze umístěn dřevěný poklop pod nímž se nachází vstupní schodiště do suterénu. V prostoru sklepa je umístěna vodárna a hlavní uzávěr vody. Sklepní prostory mají kamennou dlažbu.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, kanalizace je svedena do jímky. Rozvod vody je zajištěn vlastní vodárnou z potrubí vedoucího ze studny nacházející se na cizím pozemku. Vytápění budovy je ústřední kotlem na tuhá paliva s rozvody do radiátorů a dále samostatnými kachlovými kamny. Ohřev teplé vody je zajištěn dvěma elektrickými bojly. Elektroměr se nachází na hranici pozemku v živém plotu domu.

3. Předmět prodeje přejde na vítěze elektronické aukce ve stavu, jak v době konání elektronické aukce stojí a leží.

## **Článek V.**

### **Popis práv a závazků vážnoucích na předmětu prodeje formou elektronické aukce**

Na předmětu prodeje vážnou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 282, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, k. ú. Horní Světlá pod Luží, obec Mařenice a okres Česká Lípa.

Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva vážnoucím na předmětu elektronické aukce zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. To znamená, že do vlastnictví vítěze elektronické aukce přechází předmět elektronické aukce bez uvedených omezení.

## **Článek VI.**

### **Prohlídka předmětu prodeje formou elektronické aukce**

- 1. termín: 7. dubna 2020 ve 13:00**
- 2. termín: 16. dubna 2020 ve 13:00**

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před prodávanou nemovitostí. Poskytovatel je oprávněn před zahájením prohlídky požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět prodeje v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu prodeje, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Více informací k prohlídce nemovitosti lze získat na telefonním čísle +420 731 569 896.

## **Článek VII.**

### **Cena předmětu prodeje formou elektronické aukce**

Cena předmětu prodeje byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 142-01/2020 ze dne 7. února 2020, znalce Ing. Simony Servusové. Celková cena předmětu prodeje formou elektronické aukce činí částku **3.100.000,- Kč** (slovy: tři miliony jedno sto tisíc korun českých).

## **Článek VIII.**

### **Nejnižší podání**

Nejnižší podání činí částku **3.100.000,- Kč** (slovy: tři miliony jedno sto tisíc korun českých).

## Článek IX.

### Minimální příhoz

Minimální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

## Článek X.

### Maximální příhoz

Maximální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

## Článek XI.

### Aukční jistota

1. Aukční jistota byla stanovena na částku **800.000,- Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých) a musí být uhrazena na účet poskytovatele č. účtu 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., kde variabilní symbol je IC nebo RČ účastníka elektronické aukce, SS – **274**.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **21. dubna 2020 v 16:00 hod.**  
Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
3. Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání elektronické aukce. Pokud si účastník aukce přeje zaslat aukční jistotu zpět na jiný účet, než z kterého byla poukázána, oznámí tuto skutečnost poskytovateli písemně do zahájení aukce.
4. V případě, že vítěz elektronické aukce nesplní kteroukoliv ze svých povinností, ruší se jeho vítězství a poskytnutá jistota bude použita na úhradu nákladů na provedení elektronické aukce.

## Článek XII.

### Průběh elektronické aukce a podmínky účasti

1. Podmínky pro účast v elektronické aukci:
  - Registrace na aukčním portálu [elektronicke-aukce.draspomorava.cz](http://elektronicke-aukce.draspomorava.cz)
  - Uzavření Smlouvy o účasti v elektronické aukci
  - Úhrada aukční jistoty
2. Průběh elektronické aukce upravují Obchodní podmínky poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o.
3. Elektronická aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanovené Základní nabídkové ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů.
4. Uchazeči jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit průběh elektronické aukce, stabilitu systému, kterým bude elektronická aukce realizována, nebo jakkoli ovlivnit přístup jiných Uchazečů do systému, kterým bude elektronická aukce realizována.
5. Jediným kritériem určujícím vítěze elektronické aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Maximální příhoz není poskytovatelem elektronické aukce omezen. Vítězem se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení elektronické aukce nejvyšší.
6. Účastníci berou na vědomí, že vyhlášovatel má právo odmítnout všechny nabídky včetně vítězné, a to nejpozději do deseti pracovních dnů od skončení aukce.

### **Článek XIII.**

#### **Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci**

1. Kupující je povinen doplatit cenu dosaženou v elektronické aukci na účet poskytovatele - č. ú.: 178404758/0300, vs RČ nebo IČ účastníka aukce, ss – **274** (č. elektronické aukce), a to ve lhůtě **do 60 dnů** ode dne konání elektronické aukce.
2. Po úhradě ceny dosažené v elektronické aukci bude s vítězem elektronické aukce podepsána kupní smlouva.
3. Vítěz podpisem Smlouvy o účasti v elektronické aukci dává Poskytovateli souhlas, aby v případě nedoplnění kupní ceny řádně a včas, byla použita na úhradu nákladů účelně vynaložených Poskytovatelem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu elektronické aukce kaucí jím složená.

### **Článek XIV.**

#### **Uzavření smlouvy s vítězem**

1. Vyhlášovatel se zavazuje neuzavřít smlouvu vyplývající z aukční vyhlášky elektronické aukce, ve které se stal účastník vítězem, s jinou osobou než s vítězem, popřípadě s účastníkem druhým v pořadí, nastane-li situace, kdy vítěz poruší své povinnosti způsobem níže uvedeným.

### **Článek XV.**

#### **Odměna poskytovatele**

1. Vítěz elektronické aukce uhradí Poskytovateli náklady na provedení elektronické aukce.

### **Článek XVI.**

#### **Podmínky odevzdání předmětu prodeje formou elektronické aukce**

1. Nabyli-li vítěz předmět prodeje formou elektronické aukce, předá vyhlášovatel vítězi oproti písemnému potvrzení na základě termínů stanovených ve smlouvě mezi vítězem a vyhlášovatelem elektronické aukce předmět prodeje formou elektronické aukce.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu prodeje formou elektronické aukce nese vítěz, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně vyhlášovatele nebo poskytovatele. Výše těchto nákladů dosahuje zpravidla cca 10 tis. Kč bez DPH.
3. Nebezpečí škody na předmětu prodeje formou elektronické aukce přechází z vyhlášovatele na vítěze dnem předání předmětu prodeje formou elektronické aukce, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce. Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu prodeje formou elektronické aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu elektronické aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce vítěz.
4. **Daň z nabytí nemovitých věcí**  
Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu se zákonem č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
5. **Návrh na vklad vlastnického práva**  
Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a návrh na zahájení řízení o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí je povinen podat kupující. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a s řízením o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.

## Článek XVII.

### Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Obchodními podmínkami poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak a dále pak smlouvou uzavřenou mezi vítězem a vyhlášovatelem, jejíž znění je nedílnou součástí aukční vyhlášky.

Přílohy:

Č. 1 – list vlastnictví č. 282, k. ú- Horní Světlá pod Luží

Č. 2 – znalecký posudek č. 142-01/2020

za Poskytovatele

**Mgr. Pavlína Woodhams**

jednatelka společnosti

**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**