

DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 271-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. +420 577 011 415.

Článek II.

Doba a místo konání elektronické aukce

Zahájení elektronické aukce: **10. 12. 2020 v 15:00 hod.**

Ukončení elektronické aukce: **10. 12. 2020 v 15:30 hod.**

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

IČO: 262 75 953

DIČ: CZ26275953

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

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

(dále jen „**poskytovatel**“)

a

Mgr. Zuzana Orbesová

IČ: 011 27 853

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

insolvenční správkyňe dlužníků

Ivo Linhart, Monika Linhartová

oba trvale bytem: Hajnice 14, 544 66 Hajnice

(dále jen „**vyhlášovatel**“)

Vyhláškou Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 12. prosince 2018, č. j. KSHK 33 INS 20247/2018-A-2/celk. 1, bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníků Ivo Linhart a Monika Linhartová, oba trvale bytem Hajnice 14, 544 66 Hajnice.

Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. ledna 2019, č. j. KSHK 33 INS 20247/2018-A-8/celk.3, byl zjištěn úpadek dlužníků Ivo Linhart a Monika Linhartová, oba trvale bytem Hajnice 14, 544 66 Hajnice, soudem bylo povoleno řešení úpadku dlužníků oddlužením a zároveň byla Mgr. Zuzana Orbesová, IČO 01127853, sídlem Železniční 469/4, 779 00 Olomouc ustanovena do funkce insolvenční správkyň.

Prodávajícím je Mgr. Zuzana Orbesová, IČO 01127853, sídlem Železniční 469/4, 779 00 Olomouc, insolvenční správkyň dlužníků Ivo Linhart a Monika Linhartová, oba trvale bytem Hajnice 14, 544 66 Hajnice, 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 Ivo Linhart, bytem: Hajnice 14, 544 66 Hajnice.

Soubor věcí nemovitých je zpeněžován formou elektronické aukce pod názvem „**Rodinný dům Hajnice č. p. 14**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

- pozemek p. č. St. 36 o výměře 248 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba Hajnice č. p. 14, rodinný dům
- pozemek p. č. 28/1 o výměře 811 m², druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- stavba Hajnice, č. p. 14, způsob využití: rodinný dům, na parcele St. 36

vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 189 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území Brusnice, obec Hajnice a okres Trutnov (dále jen „**předmět prodeje**“).

2. Popis předmětu prodeje formou elektronické aukce:

Rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům není podsklepený, nachází se zde půda a v části je vybudována jedna obytná místnost. Objekt byl postaven pravděpodobně v roce 1910. V roce 2004 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: částečná (plastová okna, podlahy).

Základy má kamenné. Tloušťka stěn je 60 cm a stropy jsou z dřevěných trámů. Tvar střechy je sedlový, střešní krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenocementové a stavba není zateplena.

Oceňovaný objekt je dispozičně řešen jako 3+1. Podlahová plocha činí 85 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 105 m².

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde použita plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory jsou orientovány na jih. Koupelna je vybavena klasickou vanou a na WC je klasická toaleta. Nejsou zde obklady, instalace vody a odpadů vede volně ve zdi bez omítky!! V domě jsou dřevěné plné interiérové dveře, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou plastové. V kuchyni je instalovaný elektrický sporák. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

V obytných místnostech je podlaha řešena: laminátová plovoucí podlaha, lino, v kuchyni je dožitá laminátová plovoucí podlaha, v koupelně je položena stará keramická dlažba a chodba má na podlaze položenou keramickou dlažbu. Ostatní místnosti mají na podlaze cementový potěr. Další vybavení se v rodinném domě nenachází.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230 V a 400 V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, má připojení na veřejnou kanalizaci a zemní plyn není v obci zaveden. Dům je vytápěn lokálně pomocí kamen. Původní ústřední topení není funkční. Kotel na tuhá paliva je demontován, radiátory jsou rezavé a poškozené. V domě je pro ohřev vody využíván bojler. Stěny vykazují známky poškození, střecha vyazuje známky poškození,

okna v objektu jsou bez vad, podlahy v domě jsou zastaralé, objekt má vybavení v dezolátním stavu a rozvody jsou poškozeny. Stav rodinného domu je špatný.

Na pozemku jsou ovocné i náletové dřeviny a pozemek je oplocen dřevěným plotem s podezdívkou. Samotný pozemek je rovinatý. K objektu lze přijet bez problému ze silnice, procházející obcí. Je zde možnost parkování na vlastním pozemku.

Dům je situovaný v centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná, nutnost dojezdu. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejsou zde žádné úřady, nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v místě se nenachází pobočka České pošty – nutnost dojezdu.

Dům je postaven z hlediska životního prostředí spíše v nepříznivé lokalitě v blízkosti frekventované silnice, procházející obcí. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy, vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí domu není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Na předmětu prodeje vázne věcné břemeno užívání pro Vlastu Linhartovou. Dle sdělení dlužnice Moniky Linhartové oprávněná již zemřela, věcné břemeno však není vymazáno.

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 váznoucích na předmětu prodeje formou elektronické aukce

1. Na předmětu prodeje váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 189 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území Brusnice, obec Hajnice a okres Trutnov
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí 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.**
3. Věcná práva zatěžující předmět prodeje zaps. v části C včetně souvisejících údajů výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 189 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území Brusnice, obec Hajnice a okres Trutnov:

Věcné břemeno užívání

Doživotní a bezplatné užívání – smlouva ze dne 26.10.1995, vklad ze dne 27.10.1995

Oprávnění pro: Linhartová Vlasta, č.p. 14, 544 66 Hajnice

Povinnost k: Parcela: St. 36, Parcela: 28/1, Stavba: Hajnice, č.p. 14

Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 3009/1995. POLVZ: 121/1995 Z-1700121/1995-610

Dle sdělení paní Moniky Linhartové je oprávněná Vlasta Linhartová již po smrti, tudíž právo věcného břemene užívání zaniklo a není již platné.

Článek VI.

Prohlídka předmětu prodeje formou elektronické aukce

Termín prohlídky předmětu prodeje formou elektronické aukce bude stanoven po telefonické dohodě na tel. č.: +420 731 569 896 s poskytovatelem.

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.

Článek VII.

Cena předmětu prodeje formou elektronické aukce

Cena předmětu prodeje byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 8318-782/2019 ze dne 11. dubna 2019, znalce XP invest, s.r.o., Ing. Zdeněk Mazáček, Martin Málek, IČ: 28462572, se sídlem Mánesova 1374/53, 12000 Praha. Celková cena předmětu prodeje formou elektronické aukce činí částku **1.144.000, - Kč** (slovy: jeden milion jedno sto čtyřicet čtyři tisíc korun českých).

Článek VIII.

Nejnižší podání

Nejnižší podání činí částku **800.000, - Kč** (slovy: osm set 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 **100.000, - Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a musí být uhrazena na účet poskytovatele č. účtu 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka elektronické aukce, specifický symbol - **271**.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **10. 12. 2020 ve 14:00 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 10 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
 - 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. Vítěz elektronické aukce (kupující) je povinen doplatit cenu dosaženou v elektronické aukci na účet poskytovatele - č. ú.: 178404758/0300, variabilní symbol: RČ nebo IČ účastníka aukce, specifický symbol: **271** (č. elektronické aukce), a to ve lhůtě **90 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 poplatek ve výši 20.000, - Kč bez DPH.

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. 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.
3. **Návrh na vklad vlastnického práva do KN, výmaz zástavních práv vkladem do KN, výmaz věcného břemene vkladem do KN**
Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, návrh na výmaz zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí a návrh na výmaz věcného břemene vkladem do katastru nemovitostí je povinen podat kupující. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady spojené s řízením o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí i náklady spojené s řízením o výmazu věcného břemene 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 – LV č. 189 pro katastrální území Brusnice

č. 2 – znalecký posudek č. 8318-782/2019

za Poskytovatele

Mgr. Pavlína Woodhams

jednatelka společnosti

Dražební společnost MORAVA s.r.o.