



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 318-EA/22

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: **30. 9. 2022 v 11:00 hod.**
Ukončení elektronické aukce: **30. 9. 2022 v 11:30 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 VYHLAŠOVATELE

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: 262 75 953

DIČ: CZ26275953

zastoupená: Mgr. Pavlínou Woodhams, jednatelkou společnosti

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

(dále jen „**poskytovatel**“)

a

Mgr. Adéla Kolajová Němcová

IČ: 047 65 729

se sídlem: Brněnská 2282/41, 591 01 Žďár nad Sázavou

insolvenční správkyňe dlužníka

Tomáš Hrouda

IČ: 020 65 118

bytem: Nový Berštejn 8, 472 01 Dubá

(dále jen „**vyhlašovatel**“)



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

1. Vyhláškou Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 10. 12. 2021 č.j KSLB 82 INS 22468/2021-A-3 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka Tomáš Hrouda, IČO 02065118, Nový Berštejn 8, 472 01, Dubá.
2. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 5. ledna 2021 č. j. KSLB 82 INS 22468/2021-A-7 byl zjištěn úpadek dlužníka a soudem bylo povoleno řešení úpadku dlužníka oddlužením. Insolvenční správkyň byla ustanovena Mgr. Adéla Kolajová Němcová, IČO 047 65 729, sídlem Brněnská 2282/41, 591 01 Žďár nad Sázavou, provozovna Husova 21/13, 460 01 Liberec.
3. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 1. srpna 2022 č. j. KSLB 82 INS 22468/2021-B-10 udělil soud souhlas insolvenčnímu správci Mgr. Adéle Kolajové Němcové, IČO 04765729, sídlem Brněnská 2282/41, 591 01 Žďár nad Sázavou, k prodeji majetku specifikovaného v článku IV., odst. 1., dále jen jako „předmět prodeje“.
4. Prodávajícím je Mgr. Adéla Kolajová Němcová, insolvenční správkyň dlužníka Tomáš Hrouda, jako osoba oprávněná zpeněžit předmět prodeje, neboť soubor věcí nemovitých byl zahrnut do majetkové podstaty dlužníka, respektive byl zapsán do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z. č. 182/2006 Sb.

Článek IV.

OZNAČENÍ A POPIS PŘEDMĚTU PRODEJE

1. Předmětem prodeje formou elektronické aukce je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužníka Tomáš Hrouda, bytem: Nový Berštejn 8, 472 01 Dubá.

Soubor věcí nemovitých je zpeněžován pod názvem „**Id. ½ bytová jednotka č. 8/5, Dubá**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

a)

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k

Jednotky			Podíl na společných částech nemovitosti	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	
8/5	byt		obč.z.	4996/30813
Vymezeno v:				
Parcela St. 509	zastavěná plocha a nádvoří			208m2
Součástí je stavba: Nový Berštejn, č.p. 8, byt.dům, LV 1003				

to vše zapsáno na LV č. 1233 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Dubá, obec Dubá a okres Česká Lípa;

b)

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 2498/30813 k

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 509	208	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Nový Berštejn, č.p. 8, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 509				

to vše zapsáno na LV č. 1003 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Dubá, obec Dubá a okres Česká Lípa;



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

c)
Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/24 k

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
484/12	190	ostatní plocha	manipulační plocha	
484/13	60	ostatní plocha	manipulační plocha	

to vše zapsáno na LV č. 1004 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Dubá, obec Dubá a okres Česká Lípa;

d)
Spoluvlastnický podíl ve výši id. 2498/30813 k

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
484/2	1895	zahrada		zemědělský půdní fond

to vše zapsáno na LV č. 1257 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Dubá, obec Dubá a okres Česká Lípa (dále jen jako „**předmět prodeje**“).

2. Popis předmětu prodeje formou elektronické aukce:

Nemovitě věci se nachází v okrese Česká Lípa, ve městě Dubá, části Nový Bernštejn, poblíž zastávky MHD bus „Dubá, Nový Bernštejn“. Okolní zástavbu tvoří pouze jeden bytový dům a komerční areál. Přístup a příjezd k nemovitým věcem je z pozemku parc.č. 484/4, který je ve vlastnictví města Dubá. V okolí je k dispozici pouze omezená občanská vybavenost. Ve městě Dubá je k dispozici rozšířená občanská vybavenost, předmět prodeje je situovan cca 1,5 km od centra města. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici v České Lípě, ve vzdálenosti cca 20 km od nemovité věci. Parkovací možnosti jsou dobré na parkovišti u domu a okolních komunikacích. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na bytové jednotce č. 8/5, umístěné v bytovém domě č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233), v katastrálním území Dubá, obec Dubá, okres Česká Lípa, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509 (LV č. 1233 a 1003), dále spoluvlastnický podíl ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnický podíl ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257).

- bytový dům po revitalizaci (zateplení, nová okna)
- spoluvlastnický podíl na pozemcích (zahrady)
- jedná se o prodej bytové jednotky ve spoluvlastnickém podílu ve výši 1/2
- v okolí je k dispozici pouze omezená občanská vybavenost
- nutnost dalších investic na kompletní modernizaci bytu

Popis bytové jednotky č. 8/5

Bytová jednotka je situována v 2. NP zděného bytového domu. Bytový dům je samostatně stojící, podsklepený, se dvěma NP pod valbovou střechou, bez výtahu. Stavba je v užívání cca 60 let a je po revitalizaci (nová okna, zateplení). Společné prostory tvoří kolárna a kočárkárna.

Podlahy v obytných místnostech tvoří parkety, v ostatních místnostech je keramická dlažba. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka. Vybavení sanity tvoří vana, umyvadlo a WC. Okna v bytě jsou plastová. Jádrem je zděné. Vytápění bytu je lokální, prostřednictvím křbových kamen. Zdrojem teplé vody je el. bojler.

Bytová jednotka je o velikosti 2+1, o výměře 49,96 m².



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

K bytu patří 2 sklepy (4 m² a 8 m²).

Bytová jednotka se nachází v převážně původním stavu, s nutností dalších investic na kompletní modernizaci.

Součástí předmětu prodeje je spoluvlastnický podíl ve výši 2498/30813 na společných částech bytového domu č.p. 8, jež je součástí pozemku parc.č. st. 509 a pozemku parc.č. st. 509, spoluvlastnický podíl ve výši 1/24 na pozemcích parc.č. 484/12 a 484/13 (LV č. 1004) a spoluvlastnický podíl ve výši 2498/30813 na pozemku parc.č. 484/2 (LV č. 1257).

3. Předmět prodeje přejde na vítěze elektronické aukce ve stavu, jak v době konání elektronické aukce stojí a leží.
4. Účastníci elektronické aukce berou na vědomí, že prodávající nepřebírá jakoukoliv záruku ani odpovědnost za stav a/nebo kvalitu a/nebo vlastnosti předmětu prodeje a výslovně se ve smyslu § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vítěz aukce, tedy kupující vzdává předem práv z vadného plnění, zejména práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva odstoupit od kupní smlouvy.

Článek V.

POPIS PRÁV A ZÁVAZKŮ VÁZNOUCÍCH NA PŘEDMĚTU PRODEJE

1. Na předmětu prodeje váznou pouze exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části D výpisu z katastru nemovitostí na vlastnictví LV č. 1233, LV č. 1003, LV č. 1004, LV č. 1257 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Dubá, obec Dubá a okres Česká Lípa.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej z majetkové podstaty dlužníků, 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.**

Článek VI.

PROHLÍDKA PŘEDMĚTU PRODEJE

Prohlídka předmětu dražby je možná po předchozí tel. domluvě na tel. č. 731 569 896.

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje na adrese: Nový Berštejn 8, 472 01 Dubá. Poskytovatel je oprávněn před zahájením prohlídky požadovat prokázání totožnosti zájemců.

Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Článek VII.

CENA PŘEDMĚTU PRODEJE

1. Cena obvyklá předmětu prodeje byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 6880-40/2022 ze dne 19. 1. 2022, který vyhotovil znalec Ing. René Butkov, Ph.D., MBA, IČ: 732 96 686, Česká 754/25, 700 30 Ostrava. Celková cena předmětu prodeje činí částku **440.000, - Kč** (slovy: čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých).



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Článek VIII.

NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

1. Nejnižší podání činí částku **440.000, - Kč** (slovy: čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých).

Článek IX.

MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Minimální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **5.000, - Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).

Článek X.

MAXIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Maximální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **20.000, - Kč** (slovy: dvacet 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., variabilní symbol je IČ nebo r.č. účastníka elektronické aukce, specifický symbol **318**.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **29. 9. 2022 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 7 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.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

5. Jediným kritériem určujícím vítěze elektronické aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyšší 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 5 pracovních dnů od skončení aukce.

Článek XIII.

LHŮTA A ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ V ELEKTRONICKÉ AUKCI

1. Vítěz elektronické aukce (kupující) je povinen uhradit cenu dosaženou v elektronické aukci na účet poskytovatele - č. ú. 178404758/0300, variabilní symbol: r.č. nebo IČ vítěze aukce, specifický symbol **318**, a to v následujících lhůtách:
 - nebude-li cena dosažená v elektronické aukci vyšší než 500.000, - Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), je vítěz aukce povinen uhradit cenu dosaženou v elektronické aukci do 60 dnů od skončení elektronické aukce a kupní cenu tak uhradit před podpisem kupní smlouvy,
 - bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000, - Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), je vítěz aukce povinen uhradit cenu dosaženou v elektronické aukci do 90 dnů od skončení elektronické aukce a kupní cenu tak uhradit před podpisem kupní smlouvy.
2. Aukční jistota, kterou vítěz elektronické aukce (kupující) složil před započítáním elektronické aukce, se započítává na cenu dosaženou v elektronické aukci.
3. Po úhradě ceny dosažené v elektronické aukci bude s vítězem elektronické aukce podepsána kupní smlouva, která je přílohou této Aukční vyhlášky.
4. Vítěz podpisem Smlouvy o účasti v elektronické aukci dává Poskytovateli souhlas, aby v případě nedoplatení kupní ceny řádně a včas, byla použita na úhradu nákladů účelně vynaložených Poskytovatelem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu elektronické aukce kauce jím složená.

Článek XIV.

PODMÍNKY PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PRODEJE

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**
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 a náklady spojené s řízením o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6Z56T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Článek XV.

ZÁVĚŘEČNÁ 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.

Přílohy:

- znalecký posudek č. 6880-40/2022 ze dne 19. 1. 2022, který vyhotovil znalec Ing. René Butkov, Ph.D., MBA, IČ: 732 96 686, Česká 754/25, 700 30 Ostrava;
- LV č. 1233, LV č. 1003, LV č. 1004, LV č. 1257 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, pro katastrální území Dubá, obec Dubá a okres Česká Lípa.

Ve Zlíně dne 12. 8. 2022

Poskytovatel

.....
Mgr. Pavlína Woodhams
jednatelka společnosti
Dražební společnost MORAVA s.r.o.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502