



Křenová 299/26, 602 00 Brno, tel.: +420 543 255 515, IČ: 26307367  
www.prokonzulta.cz, e-mail: info@prokonzulta.cz

## **E-VYHLÁŠKA**

**č. 20200320**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### **Organizátor:**

**PROKONZULTA, a.s.,**

IČ 26307367, DIČ: CZ26307367

se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem

Kontaktní osoba: Eva Jeřábková: +420 603 434 536, e-mail: jerabkova@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor)

### **Místo konání aukce:**

<http://www.prokonzulta.cz>

### **Začátek e-aukce:**

9.7.2020 09:20:00

### **Ukončení e-aukce:**

9.7.2020 10:20:00

### **Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis:**

Předmětem elektronické aukce je soubor nemovitého majetku

- č. jednotky 1993/159, byt, typ jednotky byt.z., podíl na společných částech domu a pozemku 9400/758665

Vymezeno v:

Budova: Černá Pole, č.p. 1993, byt.dům, LV 4013

na parcele 465/8, LV 10001

465/18, LV 4013

465/24, LV 10001

465/25, LV 10001

Parcela: 465/18, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 293m<sup>2</sup>

- spoluvlastnický podíl ve výši 1880/151733 na pozemku p.č. 465/18, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 293m<sup>2</sup>, zapsáno na LV 4013, způsob ochrany ochr. pásma nem.kult. pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam

Na pozemku stojí stavba: Černá Pole, č.p. 1993, byt. dům

- spoluvlastnický podíl ve výši 1880/151733 na společných částech budovy s vymezenými bytovými jednotkami, Černá Pole, č.p. 1993, byt.dům, stojící na parcele p.č. 465/8, LV 10001, p.č.465/18, p.č.465/24, LV 10001, p.č. 465/25, LV 10001

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro obec Brno a k.ú. **Černá Pole**, na LV č. 5213 a 4013.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Prodej mezonetového bytu 4+kk v novostavbě nástavby domu z r.2008. Byt má tři podlaží a dva balkony s otevřeným výhledem na centrum města. Nachází se v 8.NP, 9:NP a podkroví.

Byt se nachází na severním okraji centra Brna, městská část Černá Pole, s přístupem z ul. Generála Píky, kde je zastávka MHD. Žádaná lokalita je tvořena zástavbou bytových domů, v blízkosti Mendelovy university, s kompletní občanskou vybaveností. Přímo vedle budovy je známý brněnský fitness club Zone4you. Parkování je na velkém veřejném parkovišti přímo před domem, s dostatečnou kapacitou.

Celková užitná plocha bytové jednotky je 114,5 m<sup>2</sup>. Z toho 1.podlaží, kde se nachází obývací pokoj s balkonem, plně vybavený kuchyňský kout a sociální zázemí, má celkem 46,5 m<sup>2</sup>. Ve 2.druhém podlaží se nachází 2 ložnice, balkon, koupelna a prostorná šatna, celkem 55 m<sup>2</sup>. Obytné podkroví představuje další pokoj se šatnou o výměře 12,5 m<sup>2</sup>.

Současní vlastníci užívají podkrovní pokoj jako pokoj pro hosty. Stavební řešení umožňuje alternativy - vybudování terasy nebo dalšího pokoje (viz. sousedi).

Rozměry pokojů - obývací pokoj vč.kk 36,25 m<sup>2</sup> + balkon 3,75 m<sup>2</sup>, 2x ložnice 13,5 m<sup>2</sup>, šatna 5 m<sup>2</sup>.  
Na patře jsou, mimo byt, umístěny sklepy.

Byt je napojen na veřejné rozvody vody, kanalizace, elektro, plynu, dálkového horkovodu vytápění a TUV. Podlahy jsou z keramické dlažby a plovoucí podlahy, stěny ze sádkkartonu, v koupelně keramické obklady. Stropní podhledy rovné, se štukovou omítkou.

Cena bytu je včetně veškerého vybavení na míru. Kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči – varná deska, horkovzdušná trouba, MVT, myčka, lednice s mrazničkou. Spodní sociální zázemí v červeném designu s trojrozměrným zrcadlem, horní modrá koupelna s umyvadlem, vanou a sprchovým koutem. Vestavěné skříně na míru. Byt má bezpečnostní dveře dřevěné v ocelových zárubních. Plastová okna s dvojsklem.

Bytový dům byl postaven v r. 1985 a v r. 2008 byla provedena nástavba 8.a 9.NP, kde se nachází bytová jednotka. Společně s nástavbou byla provedena také revitalizace celé budovy, společných prostor, výtahu, mj. také proběhla výměna plastových oken, zateplení fasády, nové stupačky. Do 7.NP vede také nákladní výtah.

Byt i budova jsou ve velmi dobrém stavu, ve vyšším standardu.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce:**

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně kraj, KP Brno-město, pro obec Brno a k.ú. Černá Pole, na LV č.5213, 4013 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Budova stojí zčásti na pozemcích jiného vlastníka - Statutárního města Brna.

Byt je v současné době užíván, bude uvolněný a předán novému vlastníkovi do tří měsíců od uzavření kupní smlouvy.

Na předmětu e-aukce/prodeje vázne zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení:

#### **Zástavní právo smluvní**

ve výši 17.250.000,- Kč, do výše 27.250.000,- Kč, do výše 27.300.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 50.000,- Kč vzniklé do 22.07.2046, budoucí pohledávky do výše 27.250.000,- Kč vzniklé do 22.07.2046 (i k podílu na pozemku).

Oprávnění pro: Waldviertler Sparkasse Bank AG, id.č.FN36924,

Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakousko, vykonává:

Waldviertler Sparkasse Bank AG, Klášterská 126,

Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:

49060724. Povinnost k: Jednotka: 1993/159. Vedeno pod sp. zn.: V-12638/2019-702

### Zákaz zcizení a zatížení

a umožnění nabytí jakéhokoli věcného práva, vyčlenění do svěřenského fondu, poskytnutí jako jistoty bez předchozího písemného souhlasu banky po dobu trvání zástavního práva - dle čl. V. 1. smlouvy (i k podílu na pozemku).

Oprávnění pro: Waldviertler Sparkasse Bank AG, id.č.FN36924,

Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakousko, vykonává:

Waldviertler Sparkasse Bank AG, Klášterská 126,

Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:

49060724. Povinnost k: Jednotka: 1993/159. Vedené pod sp. zn.: V-12638/2019-702

Vyhlašovatel e-aukce se zavazuje uspokojit pohledávku věřitele a zajistit zánik tohoto zástavního práva včetně souvisejících zápisů nejpozději do 60-ti dnů od uzavření kupní smlouvy.

Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti budovy - Třída G – mimořádně ne hospodárná

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vázoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhašovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlašovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e-vyhláškou.

### **Doba prohlídky předmětu e-aukce:**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce ve stanovených termínech, sraz účastníků prohlídky je na adrese Prohlídky individuálně pouze po předchozí domluvě s organizátorem na e-mailu [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz). Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi na kontaktech: [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz)

**Nejnižší podání:** 5.000.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 10.000,- Kč

**Aukční jistota:** 300.000,- Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

### **Složení aukční jistoty:**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 300.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211122487/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211122487/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 8.7.2020, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **Vrácení aukční jistoty:**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu uvedeného při registraci, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději

do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlašovatele k upuštění od e-aukce.

#### **Účastník e-aukce:**

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“). VOP jsou přílohou této e-vyhlášky.

#### **Předkupní práva:**

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

#### **Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlašovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

#### **Vyrozumění o výsledku e-aukce:**

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlašovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlašovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

#### **Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci:**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 7.9.2020, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211122487/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

#### **Odměna za provedení e-aukce:**

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení e-aukce ve výši 4%+DPH z ceny dosažené v e-aukci (kupní cena) .

Na tuto částku organizátor vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní.

#### **Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci a odměnu za provedení e-aukce řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlašovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce

organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet uvedený při registraci.

#### **Návrh na vklad vlastnického práva:**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

#### **Předání a převzetí předmětu e-aukce:**

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce.

Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000,-Kč vč.DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

#### **Daň z nabytí nemovitých věcí:**

Kupující je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit

#### **Závěrečná ustanovení:**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 3.6.2020

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
Statutární ředitel