

## E-VYHLÁŠKA

č. 20190271

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

### Vyhlašovatel:

OMAP ESTATE s.r.o., IČ 04886780, se sídlem Dolní náměstí 304/22, Město, 746 01 Opava, sp. zn. C 65491 vedená u Krajského soudu v Ostravě, zastoupena Ondřejem Masným, jednatelem (dále jen vyhlašovatel)

### Organizátor:

**PROKONZULTA, a.s.**, IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673 zastoupenou Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem kontaktní osoba Jarmila Matysová: 776806022, e-mail matysova@prokonzulta.cz (dále jen „provozovatel“ nebo „organizátor“)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/bytovy-dum-opava-predmesti-6328.htm>  
**Začátek e-aukce:** 8.10.2019 10:00:00  
**Ukončení e-aukce:** 8.10.2019 11:00:00

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

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 2154/105 - ostatní plocha, evidovaná výměra 323 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 2485/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 391 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: Předměstí, č.p. 572, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: 2485/1*
- pozemek p.č. 2485/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 72 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Opava, pro obec Opava a k.ú. **Opava-Předměstí** na LV č. 11474.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlašovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.  
(dále jen „předmět e-aukce“)

Budova obsahuje celkem 6 bytových jednotek, z nichž jedna je pronajímána na dobu určitou do 31.12.2019, ostatní jsou volně nepronajaté. Nemovitost je užívaná od roku 1908, je podsklepená, se 3 NP, je součástí pozemku parc. čís. 2485/1. V roce 2007 byla provedena výměna střešní krytiny, vnitřních rozvodů sítí a oken. Dispozičně obsahuje dům v PP chodbu se schodištěm a skladovací prostory, v 1.NP je chodba se schodištěm, byt 3+1 o chodbě, WC, 2x spíži, kuchyni (plynový sporák, dřez v lince, digestoř), koupelně (sprchovací kout, umývadlo, plynový kotel ÚT) a 3 pokojích, dále byt 3+1 o shodném vybavení, pouze v koupelně je vana místo sprchovacího koutu a navíc obsahuje balkón. Ve 2. a 3.NP je chodba se schodištěm a na každém podlaží 2 byty o velikosti 4+1. Stavební a technický stav budovy jako celku je dobrý. Budova je přístupná ze zpevněné komunikace p.č. 3013 - ostatní plocha (ostatní komunikace), která je ve vlastnictví Statutárního města Opava a je napojená na veškeré inženýrské sítě, je situovaná v klidné lokalitě s velmi dobrou dostupností do centra města.

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

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vázající na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě kraj, KP Opava, pro obec Opava a k.ú. Opava-Předměstí, na LV č.11474 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Na nemovitosti váznou následující věcná břemena a zástavní práva:

- Zástavní právo smluvní - pohledávka v celkové výši 10 000 000,- Kč, budoucí pohledávky do celkové výše 20 000 000,- Kč, doba vzniku do 31.03.2049, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782, povinnost k Parcela: 2485/1, Parcela: 2485/2, Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. MSE-ZN/0499766119) ze dne 07.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 07.01.2019. Zápis proveden dne 29.01.2019. Zapsané pod zn. V-254/2019-806.

- Zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782, povinnost k Parcela: 2485/1, Parcela: 2485/2, Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. MSE-ZN/0499766119) ze dne 07.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 07.01.2019. Zápis proveden dne 29.01.2019. Zapsané pod zn. V-254/2019-806.

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782, s oprávněním pro zástavní právo smluvní a zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, vystavila dne 13.8.2019 Potvrzení o výši mimořádné splátky k doplacení úvěru a udělila souhlas s prodejem zastavených nemovitostí.

Předmět e-aukce je v současné době užíván.

Dle informací vyhlášovatele na předmětu e-aukce je uzavřena nájemní smlouva na bytovou jednotku č. 1. do 31.12.2019, ostatní jednotky jsou bez nájemní smlouvy.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vázajících jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele 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. Vyhlášvatel 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 v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese Riegrova 572/2, Opava 746 01. 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: [matysova@prokonzulta.cz](mailto:matysova@prokonzulta.cz)

1. Prohlídka dne 3.9.2019 ve 14:00 hod
2. Prohlídka dne 24.9.2019 ve 14:00 hod

<b>Nejnižší podání:</b>	14.000.000,- Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	20.000,- Kč
<b>Aukční jistota:</b>	1.500.000,- 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 1.500.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211127683/6800, 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. 4211127683/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 7.10.2019, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

#### **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 vyhlášovatele 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 vyhlášovatele 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 vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele 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 13.12.2019, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211127683/6800, 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:**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel.

**Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci 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 vyhlášovatelem 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:**

Vyhlášovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dní 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.

**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 vyhlášovatele 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 21.8.2019

---

PROKONZULTA, a.s.  
Ing. Jaroslav Hradil

(organizátor)