

Aukční vyhláška

dobrovolné elektronické aukce

č. j. 20230025

vyhotovená podle ustanovení § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Touto aukční vyhláškou se vyhlašuje veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku, kdy nabídky jsou podávány účastníky formou licitace směrem nahoru v aukci za dále stanovených podmínek. Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního/aukčního portálu.

1. Organizátor

JKMP Trade s.r.o., IČ: 17093074,
se sídlem Opletalova 1603/57, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 365899,
zastoupená Janem Kučerou, jednatelem

2. Vyhlašovatel

MI Estate s.r.o., IČ: 08294208
Adresa sídla: Roháčova 188/37, Žižkov (Praha 3), 130 00 Praha 3

3. Místo, datum a čas zahájení aukce

Aukce se koná elektronicky dne **7.2.2023** prostřednictvím elektronického aukčního systému na adrese – portálu <http://www.aukcepodilu.cz>, ve veřejné datové síti INTERNET. Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora, a to dne 7.2.2023 v 10:00 hodin. Ukončení aukce bude nejdříve za 30 minut, tj. v 10:30 hodin.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu aukce

V případně možnosti prohlídek se realizují po individuální domluvě s **Marianou Dalibovou, tel. 732 281 343, e-mail: dalibova@miestate.cz.**

5. Nejnižší podání, odhadní cena, minimální příhoz a aukční jistota

Nejnižší podání	1 721 000	Kč	Slovy: jeden milion sedm set jedna tisíc korun českých
Odhadní cena	2 000 000	Kč	Slovy: dva miliony korun českých
Minimální příhoz	10 000	Kč	Slovy: deset tisíc korun českých
Aukční jistota	100 000	Kč	Slovy: jedno sto tisíc korun českých

Aukce bude pro vítěze aukce provedena bezúplatně, odměnu organizátora hradí navrhovatel.

6. Předmět aukce

Předmětem aukce je:

Podíl ¼ na nemovitých věcech:

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593389 Nemochovice

Kat.území: 703176 Nemochovice

List vlastnictví: 46

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3 08294208

3/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 127/2	151	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Nemochovice, č.p. 120, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 127/2

Příslušenství tvoří: venkovní úpravy - zpevněné plochy betonové a dlážděné, oplocení, trvalé porosty

(dále jen „předmět aukce“)

Popis předmětu aukce:

Dům č.p. 120 je řadový vnitřní, z části podsklepený, se 2 nadzemními podlažími, se sedlovou střechou bez obytného podkroví, ze dvora je přistavěna dvorní část domu, která má 1 nadzemní podlaží a pultovou střechu. Půdorys je přibližně čtvercový. V domě je asi jedna bytová jednotka. Uliční fasáda je orientována k jihovýchodu, vstup do domu je z ulice do chodby, z ulice je také vjezd do průjezdu v 1.NP. Za domem je jen malý dvůr, který je oplocený a asi částečně zpevněný. Dům je pravděpodobně připojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a zemní plyn. Rodinný dům je zděný, je asi z r. 1910 (dle odborného odhadu), asi bez zásadních modernizací. Podle obhlídky zvenčí je rodinný dům v průměrném stavebně technickém stavu se zanedbanou údržbou, vyměněna byla okna za plastová. Předpokládá se, že vnitřní vybavení je morálně zastaralé. Dle sdělení při místním šetření je sklep v havarijním stavu a není přístupný, jeho plocha proto není započítána do užitné plochy domu. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl organizátorovi aukce doručen, má se za to, že budova spadá do klasifikační třídy G.

Cena předmětu aukce byla stanovena vyhlášovatelem, a to na částku 1 721 000, - Kč.

Předmět aukce není zatížen žádným věcným právem

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu aukce:

Vyhlašovatel prohlašuje, že je vlastníkem Předmětu aukce a dále prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech neváznou užívací práva, pacht či jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob (zástavní, zadržovací, zajišťovací atd.). Vyhlašovatel doporučuje účastníkům aukce seznámit se s aktuálním výpisem katastru nemovitosti vztahující se k předmětu aukce. Vyhlašovatel je s ohledem na výše uvedené oprávněn nakládat s Předmětem aukce, zejména jej zcizovat. Vyhlašovatel konstatuje, že v souladu s prodejem Předmětu aukce neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu aukce na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 o.z. Vyhlašovatel má zájem Předmět aukce prodat třetí osobě na základě kupní smlouvy dle ust. § 2079 o.z. ve spojení s ust. § 2128 a násl. o.z., Organizátor bude formou aukce hledat kupujícího. Základním kritériem pro výběr osoby, se kterou se Vyhlašovatel zavazuje posléze uzavřít Kupní smlouvu, je výše nabídnuté kupní ceny – nejvyšší nabídka.

7. Cena předmětu aukce

Cena předmětu aukce byla stanovena vyhlášovatelem aukce, a to na částku **1 721 000,- Kč**.

8. Aukční jistota

Aukční jistotu stanovuje organizátor ve výši **100 000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Aukční jistota musí být uhrazena bankovním převodem na účet organizátora nebo vkladem hotovosti na účet organizátora číslo **1490115015/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., variabilní symbol (**VS**) číslo aukce: **20230025** v případě, že je účastníkem aukce fyzická osoba – uvede jako specifický symbol (SS) rodné číslo (RČ) účastníka aukce, v případě, že je účastníkem aukce právnická osoba – uvede jako specifický symbol (SS) identifikační číslo (IČ) účastníka aukce.

Dokladem o složení aukční jistoty jsou: výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem aukce ve prospěch bankovního účtu organizátora uvedeného v této aukční vyhlášce nevratně odepsána částka odpovídající aukční jistotě, stanovené v této aukční vyhlášce a/nebo bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem aukce ve prospěch bankovního účtu organizátora uvedeného v této aukční vyhlášce složena částka odpovídající aukční jistotě, stanovené v této aukční vyhlášce. Platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi aukce, bude jimi složená aukční jistota vrácena organizátorem nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání aukce převodem z účtu organizátora ve prospěch účtu banky, ze kterého byla aukční jistota organizátorovi převedena.

9. Způsob registrace účastníků aukce

Postup pro registraci, přihlášení a průběh aukce je popsán v aukčním manuálu v sekci „Nápověda“ na portálu www.aukcepodilu.cz.

1. Účastník aukce se jako uživatel do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti – registračního formuláře umístěného na internetové adrese www.aukcepodilu.cz. Uživatel, jenž se hodlá účastnit elektronických aukcí nemovitostí realizovaných prostřednictvím portálu www.aukcepodilu.cz, se zaregistruje na portálu v registračním formuláři podle pokynů v něm uvedených. Uživatel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje. V opačném případě k registraci uživatele nedojde. Před odesláním registračního formuláře je uživatel povinen seznámit se s Všeobecnými podmínkami, přičemž odesláním registračního formuláře uživatel současně potvrzuje, že s Všeobecnými podmínkami vyslovuje souhlas a zavazuje se jimi řídit. Bez vyslovení souhlasu se Všeobecnými podmínkami k registraci uživatele nedojde. Uživatel odesláním registračního formuláře současně prohlašuje, že údaje, které při registraci uvedl, jsou aktuální, úplné a pravdivé, a že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu osobních údajů uvedených v registračním formuláři bezodkladně písemně oznámit organizátorovi a zároveň bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese organizátor, ani příslušný vyhlášovatel žádnou odpovědnost.

Uživatel, jenž se hodlá účastnit elektronických aukcí realizovaných v systému elektronických aukcí na portálu www.aukcepodilu.cz, se zaregistruje na portálu v registračním formuláři podle pokynů v něm uvedených. Uživatel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje. V opačném případě k registraci uživatele nedojde. Před odesláním registrace je uživatel povinen seznámit se úplným zněním Všeobecných podmínek, odesláním registrace uživatel současně zároveň potvrzuje, že s těmito Všeobecnými podmínkami vyslovuje svůj souhlas a zavazuje se podle nich řídit. Bez vyslovení souhlasu se Všeobecnými podmínkami k registraci uživatele nedojde. Uživatel současně prohlašuje, že údaje, které při registraci uvedl, jsou aktuální, správné, úplné a pravdivé. Zároveň prohlašuje, že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu osobních registračních údajů bezodkladně oznámit administrátorovi a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese administrátor ani příslušný organizátor žádnou odpovědnost.

2. Fyzická osoba se zaregistruje na portálu www.portalpodilu.cz prostřednictvím formuláře fyzická osoba. Po vyplnění formuláře vytiskne vyplněný registrační formulář, nechá úředně ověřit svůj podpis a dále postupuje dle bodu 3. níže.

Právnická osoba se zaregistruje na portálu www.aukcepodilu.cz prostřednictvím formuláře právnická osoba. Po vyplnění formuláře vytiskne vyplněný registrační formulář, nechá úředně ověřit podpis osob oprávněných právnickou osobu zastupovat a dále postupuje dle bodu 3. níže. K registračnímu formuláři přiloží tato právnická osoba i originál výpisu z obchodního či jiného rejstříku prokazující její existenci. Výpis nesmí být starší než 3 měsíce.

3. Vyplněný a podepsaný formulář odešle uživatel doporučenou poštou na adresu provozovny provozovatele: JKMP Trade s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 110 00 Praha 1. Případně místo poštovního doručení doručí elektronickou konverzí ověřeného formuláře pomocí e-mailu na adresu info@aukcepodilu.cz, do datové schránky společnosti (ID wq65sui).

4. Po kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři o přidělení statusu ověřený uživatel a o možnosti aktivně se účastnit aukcí a elektronických dražeb nemovitostí na portálu www.aukcepodilu.cz. Statut ověřeného uživatele má platnost 1 rok od udělení. Po uplynutí této doby je nutné statut obnovit stejným způsobem, jako byl udělen původně.

5. V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v registračním formuláři, tak je uživatel povinen neprodleně provést změnu údajů ve svém účtu po přihlášení na www.aukcepodilu.cz a projít znovu ověřovacím procesem. V opačném případě se má za to, že údaje registrovaného uživatele jsou pravdivé a úplné.

10. Způsob provedení elektronické aukce

1. V sekci vyhlášené aukce zvolte nemovitost, kterou chcete dražit.

2. V detailu aukce jsou veškeré nezbytné informace o dražené nemovitosti (fotografie, popis, aukční vyhláška, odborný odhad, termín aukce, nejnižší podání, výši minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje).

3. Přihlaste se do aukce co nejdříve, aby vás organizátor mohl zařadit mezi schválené účastníky aukce a zapsat vás do seznamu účastníků aukce po splnění příslušných náležitostí (zejména přihlášení se k elektronické aukci prostřednictvím portálu www.aukcepodilu.cz, složení aukční jistoty, pokud je požadována, a předložení čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z aukce).

4. **UPOZORNĚNÍ:** S přihlášením do konkrétní aukce nečekejte na samotný začátek aukce. Pokud se nepřihlásíte před zahájením, nebudete se moci aukce zúčastnit. Přihlášení v průběhu aukce není možné!

5. Uhradte aukční jistotu bankovním převodem či vložením jistoty v hotovosti na uvedený bankovní účet organizátora. Informace potřebné k úhradě aukční jistoty naleznete v článku 6 této aukční vyhlášky.

6. Po připsání aukční jistoty na bankovní účet organizátora a splnění podmínek účasti v aukci dle této aukční vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně aukce a činit podání.

7. V termínu pořádání samotné aukce se do systému přihlaste svým uživatelským jménem a heslem. Aukce je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce vyhlášené aukce do sekce probíhající aukce. V tuto chvíli můžete činit podání.

8. Průběh samotné elektronické aukce je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný. Přihazovat můžete tlačítkem Provést minimální příhoz (výše příhozu je stanovena organizátorem) nebo vyplněním jiné částky, kdy do příslušného okénka vypíšete částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), kliknutím na tlačítko přihodit a následně potvrzením, že chcete skutečně přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s Vaším uživatelským jménem, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu. Účastník aukce, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Tomuto účastníkovi aukce se zobrazuje v kolonce příhozu 0, která značí, že může nejvyšší podání pouze dorovnat. Systém zároveň zobrazuje historii podání všech účastníků aukce s příslušnými údaji.

11. Čas zahájení a ukončení elektronické aukce, během kterého lze zvyšovat podání

Čas zahájení elektronické aukce a čas ukončení elektronické aukce, během kterého lze zvyšovat podání, je stanoven v článku 3 této aukční vyhlášky. Aukce se koná, dokud účastníci aukce činí vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v článku 3 této aukční vyhlášky. Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání (tj. i případné doby prodloužené způsobem dle předchozího odstavce), se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

1) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,

2) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,

3) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučinil-li někdo z přítomných účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem

aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

4) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému aukčnímu systému www.aukcepodilu.cz v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka aukce na jeho adresu elektronické pošty. Po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor bez zbytečného odkladu příklep účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická aukce skončena. Na detailu aukce se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení aukce zároveň odešle licitátor každému účastníkovi aukce na jeho adresu elektronické pošty.

12. Způsob určení vítěze aukce

Elektronické losování bude na portálu www.aukcepodilu.cz spuštěno licitátorem v těchto případech:

- Učiní-li několik účastníků aukce současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- Učiní-li několik dražitelů současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- Je-li některý z účastníků aukce spoluvlastníkem předmětu aukce, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků aukce – spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.
- Účastník aukce, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovnali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

13. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno

Má-li některý z účastníků aukce předkupní právo k předmětu aukce a doloží-li je organizátorovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení aukce, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník aukce podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

Organizátor do zahájení aukce sdělí účastníkovi aukce, který dokládá své předkupní právo, rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu www.aukcepodilu.cz.

14. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v aukci. Cenu dosaženou v aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. Úhradu ceny dosažené v aukci vítěz provede v souladu s ustanovením realizační smlouvy (zejména kupní smlouvy) uzavřené mezi Vyhlašovatelem a Vítězem aukce. Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi 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 aukci. Organizátor aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem aukce oproti pohledávce organizátora aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených v aukci ve stanoveném termínu. Neuhradením ceny dosažené v aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu aukce.

15. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:

Vítěz aukce bude Vyhlašovatelem, nebo Organizátorem vyzván k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od ukončení aukce. V případě potřeby složení kupní ceny do advokátní úschovy bude Vítěz aukce vyzván i k uzavření smlouvy o advokátní úschově, která bude uzavřena mezi Vyhlašovatelem a Vítězem aukce a JUDr. Jaromírem Štůskem, LL.M., Ph.D. advokátem jako schovatelem. Náklady na realizaci advokátní úschovy nese Vítěz aukce. V případě, že vítěz neuzavře s vyhašovatelem aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi 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 aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem aukce oproti pohledávce organizátora aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu.

16. Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu 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.

17. Podmínky odevzdání předmětu aukce vítězi aukce

Nabyli-li vítěz aukce vlastnictví předmětu aukce, je vyhlášovatel povinen předmět aukce a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem aukce nebo osvědčují jiná práva vítěze aukce vůči předmětu aukce, předat bez zbytečného odkladu vítězi aukce, ten převzetí předmětu aukce písemně potvrdí. Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází z navrhovatele na vítěze aukce dnem předání předmětu aukce; v též den přechází na vítěze aukce odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce. Je-li vítěz aukce v prodlení s převzetím předmětu aukce, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vítěz aukce.

18. Závěrečná ustanovení

Tato aukční vyhláška byla vydána organizátorem níže uvedeného dne. Dojde-li v rámci podepsané kupní smlouvy k odchýlení nebo kolizi s ustanoveními aukční vyhlášky, mají ustanovení kupní smlouvy vždy přednost.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo neakceptovat nejvyšší nabídku, odmítnout všechny předložené nabídky, uveřejněné podmínky aukce změnit, zrušit aukci a/nebo neuzavřít s vítězem aukce kupní smlouvu, a to i bez udání důvodu. Organizátor aukce potvrdí, zda nejvyšší nabídka bude, či nebude akceptována. V případě zrušení aukce, nebo neakceptování nejvyšší nabídky vyhlášovatelem účastníci aukce nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v aukci.

V Praze dne 14.12.2022

Organizátor
JKMP Trade s.r.o.
Zastoupena
Janem Kučerou
jednatelem