

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Elektronická aukce č. 2023012

Vyhlašovatel:

Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 449 92 85,
IČ: 4499285, DIČ: CZ4499285
zastoupené starostou Městské části Brno-střed, Ing. arch. Vojtěchem Menclem
se sídlem v Brně, Dominikánská 264/2, PSČ 601 69
dále jen „vyhlašovatel“

Organizátor:

CD CENTRUM COMS, a.s.

se sídlem: Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno
korespondenční adresa: Panská 13, 602 00 Brno
zastoupená ředitelkou Ing. Petrou Vítkovou na základě plné moci ze dne 27.6.2023
IČ: 07379161, DIČ: CZ07379161
zapsaná u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 8033
Kontaktní osoba: Jana Hradilová, tel.: 732 225 222, email: info@drazby-brno.cz
dále jen „organizátor“

I. Místo, datum a čas zahájení a ukončení aukce

Místo konání elektronické aukce: www.drazby-brno.cz

Datum a čas zahájení aukce: **24.1.2024 v 10:00**

Čas ukončení aukce: předpokládaný konec **24.1.2024 v 10:30**

Pokud dojde k příhozu v posledních 5 minutách trvání aukce, doba do konce aukce se automaticky prodlužuje a bude trvat vždy dalších 5 minut od okamžiku učinění posledního příhozu.

II. Označení a popis předmětu aukce

Předmětem elektronické aukce číslo 2023012 jsou následující nemovitě věci:

a) bytová jednotka č. 78/8 v bytovém domě Špitálka č.p. 73, 78 (č. or. 18, 18a), postaveném na pozemcích p.č. 67, 68

b) spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 73, 78 a pozemku pod bytovým domem p.č. 67 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 249 m²) a p.č. 68 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 466 m²), vše o velikosti 958/18889 v k.ú. Trnitá, obec Brno.

Popis předmětu aukce:

Předmětem aukce je bytová jednotka č. 78/8 v bytovém domě č.p. 73, 78 na ulici Špitálka or. Č. 18, 18a v Brně včetně spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu a spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 67, 68 ve výši 958/18889, vše k.ú. trnitá, obec Brno, Nemovitá věc je zapsána na LV č. 487 – byt a LV č. 220 – budova a pozemky u katastrálního úřadu v Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – město.

Jedná se o byt 3+1 s celkovou plochou 95,8m² situovaný ve 4.NP bytového domu na pozemku vlastníka. Jedná se o dům s jedním podzemním podlažím a pěti nadzemními podlažními a dvěma byty v podkroví. Dům je z cca 30.let minulého století, v minulém roce bylo provedeno zateplení fasády a nový výtah.

Dům se nachází v lokalitě Trnitá, ve vzdálenosti 1 km od centra města s velmi dobrou dopravní dostupností MHD. Okolní zástavbu tvoří podobné bytové domy. Omezené možnosti parkování (rezidentní parkování zóna C 1-16).

Byt je obydlený a průběžně udržovaný. Má plastová okna, dálkové vytápění a centrální ohřev TUV. Byt má standardní vybavení.

Byt je zatížen platnou nájemní smlouvou na dobu neurčitou.

K bytu se váží dva úvěry na revitalizaci BD:

bezúročný úvěr SFPI ve výši 304.887,18 Kč se splácí do února 2042, s měsíční splátkou 1.441,- Kč
komerční úvěr SSČS a.s. vy výši 514.493,94 Kč se splácí do listopadu 2046, s měsíční splátkou 2.573,- Kč
Celková měsíční splátka za služby a do FO, včetně obou splátek úvěrů k 31.10.2023 činí 11 497,- Kč.

Podlahová plocha bytu:

Pokoj	25,3m ²
Pokoj	25,0m ²
Pokoj	7,3m ²
Kuchyně	11,3m ²
Koupelna	3,1m ²
WC	1,1m ²
Předsíň	11,4m ²
Komora	0,9m ²
Šatna	4,9m ²
Sklep	5,5m ²
Celkem	95,8m²

K bytu náleží balkon 3m², který se do celkové plochy bytu nezapočítává.

Podrobný popis stavu nemovité věci je uveden ve znaleckém posudku č. 035141/2023 ze dne 19.7.2023 zpracovaného znalcem Ing. Janou Kuncovou.

III. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce, předkupní právo

Byt je zatížen platnou nájemní smlouvou na dobu neurčitou, která převodem vlastnického práva nezaniká. K bytu se váží dva úvěry na revitalizaci BD blíže popsané v předchozím odstavci.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucí, 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 ujistěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto vyhláškou.

IV. Vyvolávací cena, minimální příhoz, aukční jistota

Vyvolávací cena:	5 130 000 Kč
Minimální příhoz:	10 000 Kč
Výše aukční jistoty:	150 000 Kč

V. Minimální kupní cena

Minimální kupní cena je vyhlášovatelem stanovena, a je to částka, za kterou je vyhlášovatel – prodávající ochoten nemovitost prodat. Minimální kupní cena je shodná s vyvolávací cenou.

VI. Složení a vrácení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 150.000 Kč a to:

- bankovním převodem na účet organizátora **131-1404480287/0100**, vedeným u Komerční banky, a.s., s **variabilním symbolem** číslo aukce a **specifickým symbolem** „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 23.1.2024 včetně. V tomto termínu musí být uvedena aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen.

Lhůta a způsob vrácení aukční jistoty: účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce k předmětu aukce, bude aukční jistota vrácena v plné výši do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce, vyjma druhého vítěze v pořadí. Druhému vítězi v pořadí bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dní od okamžiku, kdy dojde k uzavření kupní smlouvy s prvním vítězem; nejpozději však do šesti (6) měsíců od skončení aukce. To neplatí, pokud druhý vítěz aukce bude v uvedené maximální lhůtě osloven dle čl. X této vyhlášky k doplacení ceny.

Aukční jistota vítěze (druhého vítěze v pořadí) aukce se započítává do kupní ceny, popř. smluvních pokut dle čl. X vyhlášky (čl. III odst. 6 VOP), a bude organizátorem převedena vyhlášovateli, po jeho potvrzení vítěze aukce.

VII. Prohlídky předmětu aukce

Datum a čas prohlídky:

Prohlídky: 1. prohlídka dne **14.12.2023 ve 14:00 hod.**,

2. prohlídka dne **16.1.2024 ve 14:00 hod.**

Sraz účastníků prohlídky: před domem Špitálka 18a, Brno.

Organizační opatření: prohlídky budou zabezpečeny pověřenými pracovníky organizátora. Vzhledem k tomu, že se jedná o obydlí bytovou jednotku s platnou nájemní smlouvou, bude prohlídka předmětu aukce tomuto faktu přizpůsobená.

VIII. Přihlášení do elektronické aukce – účast v samotné aukci

Podmínky účasti v aukci:

1. registrace na portále www.drazby-brno.cz dle čl. III Všeobecných obchodních podmínek pro užívání portálu www.drazby-brno.cz (dále jen „VOP“)
2. složení aukční jistoty zasláním na účet se správným specifickým a variabilním symbolem tak, aby se jistota připsala nejdéle v termínu dle čl. VI této vyhlášky.
3. odsouhlasení uživatele organizátorem aukce,
4. přihlášení se v době konání aukce na webové stránce www.drazby-brno.cz v detailu aukce.

Účastník aukce přihlášením do aukčního jednání prohlašuje, že se před začátkem aukce seznámil s faktickým a právním stavem předmětu aukce, včetně jeho součástí a příslušenství a vlastnická práva, za tohoto faktického a právního stavu předmětu aukce včetně jeho součástí a příslušenství, v jakém se v době aukčního jednání nachází, převezme od Vyhlášovatele na základě kupní smlouvy bez jakýchkoliv výhrad. Účastník aukce přihlášením do aukčního jednání vyjadřuje skutečnost, že si je vědom všech závazků, které mu vzniknou jako vítězi aukce, případně jako druhému vítězi v pořadí, dle této aukční vyhlášky, zejména pak uhradit nabídnutou cenu vyhlášovateli.

Rovněž přihlášením do aukčního jednání prohlašuje a stvrzuje, že se dostatečně seznámil s fyzickým i právním stavem předmětu aukce tak, aby jeho nabídka („nabízená cena“) byla učiněna na základě dostatečné informovanosti účastníka aukce, že poskytnuté dokumenty (zejména tato aukční vyhláška) jsou pro jeho účast a činění podání v aukci dostačující, a že se seznámil se zněním VOP.

Účastník aukce přihlášením do aukčního jednání bere na vědomí, že vítěz internetové aukce je povinen vždy doplatit nabízenou cenu dle čl. X vyhlášky a následně uzavřít s vyhlášovatelem kupní smlouvu (po schválení kupní smlouvy s vítězem aukce v samosprávných orgánech vyhlášovatele), jejímž předmětem je převod předmětu aukce. V případě, že vítěz internetové aukce nesplní podmínku uzavření kupní smlouvy nebo složení zbytku nabízené ceny na účet vyhlášovatele dle čl. X této vyhlášky, vzniká organizátorovi právo na smluvní pokutu ve výši jistoty, právo započíst nárok vítěze na vrácení jistoty oproti této smluvní pokutě (viz čl. III odst. 6 VOP a čl. X této vyhlášky) a vyhlášovatel je oprávněn uzavřít kupní smlouvu s druhým vítězem v pořadí dle výsledků internetové aukce. Uvedené se obdobně vztahuje na povinnosti druhého vítěze v pořadí (pokud bude vyhlášovatelem osloven).

IX. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria

Vyhlašovatel předkládá nabídku vítěze aukce a druhého vítěze v pořadí **ke schválení v příslušných orgánech samosprávy městské části Brno-střed, a to v souladu s harmonogramy a zvyklostmi samosprávných orgánů MČ BS.**

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 vyhašovatele 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.

V případě, že se účastník internetové aukce stane vítězem aukce a následně nebude kupní smlouva uzavřena z důvodů na straně vyhašovatele, bude složená aukční jistota vrácena do 10 pracovních dnů po sdělení této skutečnosti vítězi aukce na jeho účet uvedený při registraci.

X. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy a úhradu ceny dosažené v elektronické aukci

Po schválení vítěze aukce vyhašovatel zašle vítězi aukce „Výzvu k úhradě kupní ceny“, ve které má vítěz aukce vymezenou lhůtu **2 měsíců od doručení** pro úhradu celé kupní ceny (po odečtu složené aukční jistoty, která je součástí kupní ceny) **na účet vyhašovatele**, což je podmínka pro uzavření kupní smlouvy. Platba se může skládat z částí (vlastní zdroje, půjčka, překlenovací úvěr, hypotéka na jinou nemovitost apod.), ale musí být jednoznačně identifikovaná dle výzvy vyhašovatele. Po připsání celé kupní ceny na účet vyhašovatele, bude vyzván vítěz k podpisu kupní smlouvy. Po zapsaném převodu vlastnictví předmětu aukce v katastru nemovitostí bude předmět převodu předán vyhašovatelem vítězi aukce – straně kupující.

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 vítězná cena dosažená 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.

Na postup uzavření kupní smlouvy druhým vítězem v pořadí se tento čl. X vyhlášky použije obdobně. Vyhlašovatel je oprávněn vyzvat (druhého) vítěze k doplacení nabízené ceny (kupní ceny) do šesti (6) měsíců od skončení aukce.

XI. Odměna za provedení e-aukce

Odměnu organizátorovi hradí vyhašovatel e-aukce.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí podává vyhašovatel. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu a bude uhrazen na účet organizátora.

XII. Předání a převzetí předmětu e-aukce

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení 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.

Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.


XIII. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.drazby-brno.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 ani na úhradu příslušenství ze složené aukční jistoty.

V Brně dne 27.11.2023


.....
CD CENTRUM COMS, a.s.
Ing. Petra Vítková, ředitelka

