

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Elektronická aukce č. 2024013

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:

Realitní společnost města Brna a.s.

se sídlem: Panská 361/13, Brno-město, 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: **9.10.2024 v 10:00**

Čas ukončení aukce: předpokládaný konec **9.10.2024 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 jsou následující nemovité věci:

a) bytová jednotka č. 73/12 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 714/18889 v k.ú. Trnitá, obec Brno.

Popis předmětu aukce:

Předmětem aukce je bytová jednotka č. 73/12 o velikosti 71,4 m² (2+1) umístěná v 5. nadzemním podlaží nacházející se v bytovém domě Špitálka 73, 78 (č.or. 18, 18a), stojícím na pozemcích p.č. 68 a p.č. 67, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 73, 78, dále spoluvlastnický podíl na pozemcích 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), oba o velikosti id. 714/18889, vše k.ú. Trnitá, obec Brno.

Jedná se o byt 2+1 s celkovou plochou 71,4m² situovaný v 5.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

roku 1945, po částečné revitalizaci dokončené v roce 2022 (střešní krtina, zateplení fasády, zasklení lodžii v uliční fasádě, plastová okna, svislé rozvody IS, výtah. Stavebně technický stav je dobrý, budova je udržovaná. 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).

SVJ Špitálka 18, 18a splácí úvěr poskytnutý stavební spořitelnou ČS, a.s. a bezúročný komerční úvěr (SFPI). Měsíční platba do fondu oprav činí aktuálně 2841,-Kč (včetně splátek úvěrů). Záloha na služby a ostatní činí měsíčně 9696,-Kč/4 os.

Byt je bez zásadní rekonstrukce a modernizace, udržovaný, stavebně technický stav mírně zhoršený. Bytová jednotka má 71,4m² vč. sklepní kóje. Byt má 2 lodžie, které se do plochy bytu nezapočítávají – zasklená (3,9m² orientovaná na jihovýchod do ulice Špitálka a nezasklená (3,2m²) orientovaná na severozápad do vnitrobloku. Podlahy – dřevěné vlasy a keramická dlažba. Okna jsou plastová s dvojsklem. Vytápění a ohřev vody je dálkově přes výměník v domě, vytápění teplovodní ve stropě.

Podlahová plocha bytu dle prohlášení vlastníka:

Pokoj	22,9m ²
Pokoj	22,8m ²
Kuchyň	8,6 m ²
Předsíň	6,5 m ²
Spíž	1,3 m ²
Komora	0,8 m ²
Koupelna	3,2 m ²
WC	1,1 m ²
Sklep	4,2m ²
Celkem	71,4 m ²

Podrobný popis stavu nemovité věci je uveden ve znaleckém posudku č. 07173/2024 ze dne 30.1.2024 zpracovaného znalcem Ing. Lucíí Janíčkovou.

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

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 ujištěn. 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:	5 400 000 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 den před konáním aukce do 16:00 hod. **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 dnů 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. Prohlídka předmětu aukce

Datum a čas prohlídky:

Prohlídka: 1. prohlídka dne **12.9.2024 v 10:00**

2. prohlídka dne **26.9.2024 ve 14:00**

Sraz účastníků prohlídky: před domem Špitálka 18, 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.

Podmínkou účasti v elektronické aukci je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v této aukční vyhlášce a blíže popsaných ve Všeobecných obchodních podmínkách a Nápovědě na adrese www.drazby-brno.cz.

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu zpeněžení se registruje na portálu www.drazby-brno.cz, a to tak, že vyplní registraci, na jejímž základě mu bude zasláno na jím označenou emailovou adresu žádost o ověření e-mailové adresy a po jejím ověření potvrzení registrace. Pro účast v konkrétním zpeněžení musí registrovaný uživatel portálu www.drazby-brno.cz podat přihlášku ke konkrétní aukci.

Přihlášku ke konkrétní aukci podá zájemce stisknutím tlačítka Přidat se k dražbě na portále drazby-brno.cz u konkrétní aukce a dále kliknutím na tlačítko zúčastnit se. Následně zájemce potvrdí čestné prohlášení, že splňuje zákonné podmínky své účasti v aukci a podá přihlášku. Tuto přihlášku organizátor aukce schválí pouze za předpokladu, že ověří účastníkovu totožnost a účastník uhradí aukční jistotu.

K ověření totožnosti slouží formulář „ověření totožnosti“ uveřejněný na portále www.drazby-brno.cz. Zájemce je povinen zaslat organizátorovi aukce formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla organizátora aukce, anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem do datové schránky organizátora 9daich5. Po doručení formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce výše uvedeným způsobem provede organizátor schválení zájemce o účast v konkrétní elektronické aukci.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické aukci již na portálu www.drazby-brno.cz zaregistrován a jeho totožnost byla ověřena, přihlašuje se do aukce, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů uvedených zájemcem při první registraci.

Podrobné informace jsou uvedeny na webu www.drazby-brno.cz

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 vyhlášovatel.

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 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 vyzoomět 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 vyhlášovatele, 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 vyhlášovatel 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 vyhlášovatele**, 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 vyhlášovatele. Po připsání celé kupní ceny na účet vyhlášovatele, bude vyzván vítěz k podpisu kupní smlouvy. Po zapsaném převodu vlastnictví předmětu aukce v katastru nemovitostí bude předmět převodu předán vyhlášovatelem 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 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.

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 vyhlašovatel e-aukce.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí podává vyhlašovatel. 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 dní 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 vyhlašovatele 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 29.8.2024

.....
Realitní společnost města Brna a.s.
Ing. Petra Vítková, ředitelka