

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA číslo F2354732

## Článek I.

### Označení vyhlášovatele a poskytovatele

#### **I.E.T. Reality, s.r.o.**

se sídlem v Brně, náměstí Svobody 18, PSČ 602 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 31677

IČ: 25538942

zastoupena: Bc. Tomáš Indrák, prokurista

Bankovní spojení: 517304031/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

(dále jako poskytovatel)

#### **Heimstaden Czech s.r.o.,**

sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 701 97, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v odd. C, vložka 66812,

IČ 05253268,

Zastoupena: Ing. Petr Nickel, na základě plné moci 26.1.2024

(dále jako vyhlášovatel)

## Článek II.

### Elektronická aukce

Aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace stanovené pro konání a účast v této elektronické aukci.

**Místo konání**

<https://www.aukcerealit.com>

**Datum konání**

**25. 03. 2024**

**Zahájení elektronické aukce**

**25. 03. 2024 v 15:00** hod. reálného času aukční síně

**Ukončení elektronické aukce**

**25. 03. 2024 v 16:00** hod. reálného času aukční síně

Při změně nabídky v posledních 2 min. bude aukce prodloužena o 2 min.

**Aukční jistota**

**490.000 Kč (čtyři sta devadesát tisíc korun českých)**

**Nejnižší podání**

**4.900.000 Kč (čtyři miliony devět set tisíc korun českých)**

**Minimální příhoz**

**10.000 Kč (deset tisíc korun českých)**

**Maximální příhoz**

**99.000 Kč (devadesát devět tisíc korun českých)**

**Kup teď**

**není stanovena**

Informace k předmětu elektronické aukce a k jejímu průběhu jsou k dispozici na stránkách poskytovatele a to

[www.iet-reality.cz](http://www.iet-reality.cz)

### Článek III.

#### Označení a popis předmětu elektronické aukce, jeho příslušenství, práv a závazků

Předmětem elektronické aukce je soubor nemovitostí vedených u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 984 pro kat. úz. Orlová, obec Orlová, okres Karviná, a to mimo jiné:

- pozemku parc. č. 2980 zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek I/**“), jehož součástí je stavba: Město, č. p. 779, bydlení (dále jen „**Stavba**“),
- pozemku parc. č. 2975 zahrada (dále jen „**Pozemek II/**“),
- pozemku parc. č. 2976 zahrada (dále jen „**Pozemek III/**“),
- pozemku parc. č. 2981 zahrada, způsob využití: zemědělský půdní fond (dále jen „**Pozemek IV/**“).

**Popis:** prodej domu s osmi bytovými jednotkami o dispozici 1+1, a to na ul. V Zimném dole 779, Orlová - Město. Celková podlahová plocha je 469 m<sup>2</sup> (podlahová plocha pokojů je 321 m<sup>2</sup>). Součástí prodejní ceny je také pozemek o celkové ploše 1049 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné části města v blízkosti veškeré občanské vybavenosti, s možností parkování před domem.

#### **Omezení nemovitosti:**

Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny (služebnostmi), resp. jinými právy třetích osob zapisovanými do katastru nemovitostí, vyjma věcného břemene chůze a jízdy s oprávněním k parc. č. 2979 a 2980 a povinností k parc. č. 2981. Nemovitosti se nachází v dobývacím prostoru Poruba I, což vyplývá mj. ze zápisu na LV č. 984.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce o elektronickou aukci, že část předmětu elektronické aukce je v současné době pronajata. Nájemní smlouvy a její podmínky, jsou k dispozici u poskytovatele.

Vyhlašovatel dále upozorňuje, že pokud by Stavba byla rozdělena na jednotky, a kterákoli z takových jednotek měla být převedena na nového nabyvatele v době, kdy v ní třetí osoba bude bydlet nebo bude mít právo bydlet, případně bude mít právo získat bydlení (taková jednotka dále jen „**obydlená jednotka**“ a uvedená třetí osoba dále jen „**uživatel**“), mohou být za určitých okolností porušeny povinnosti, které v souvislosti s takovým případným převodem jednotky mají nebo mohou mít společnost Heimstaden Czech s.r.o., její jednatelé nebo i jiné osoby (kterákoli z osob majících takové povinnosti dále jen „**dotčená osoba**“). Prodávající má zájem tímto ujednáním chránit dotčené osoby a v jejich prospěch je toto ujednání dohodnuto. Kupující se poté v kupní smlouvě zavazuje/zavazují, že nerozhodne/nerozhodnou o převodu obydlí jednotky ani neučiní ani nepřijme nabídku převodu obydlí jednotky na nového nabyvatele (bez ohledu na to, zda by takovým novým nabyvatelem měl být uživatel nebo jiná osoba), a dále se zavazuje/zavazují, že nedovolí jiné osobě, aby takovým způsobem rozhodla nebo učinila či přijmula takovou nabídku. Bude-li Kupující Stavbu nebo její část (případně jako součást pozemku) dále převádět, je/jsou povinen/povinna/povinni zavázat dalšího nabyvatele stejným způsobem, jako je zavázán/zavázána sám/sama podle tohoto ujednání. Kupující se v kupní smlouvě dále zavazuje/zavazují, že (i) na žádost Prodávajícího mu doloží splnění svých povinností a/nebo informace, které by rozumně mohly být významné z hlediska plnění zmíněných povinností dotčených osob a které Kupující může/mohou rozumně získat, a (ii) nahradí veškerou újmu, kterou by způsobil/způsobila/způsobili porušením tohoto ujednání kterékoli dotčené osobě.

Vyhlašovatel upozorňuje že Stavba má dvě samostatné vodovodní přípojky, samostatnou kanalizační přípojku a jednu společnou kanalizační přípojku pro odvod dešťových vod s domem č. p. 780, jenž je součástí pozemku parc. č. 2979, k. ú. Orlová.

Vyhlašovatel dále prohlašuje, že je vlastníkem dešťové kanalizace, na kterou je napojena Stavba a budova č. p. 780, jenž je součástí pozemku parc. č. 2979, k. ú. Orlová, která je následně napojena do kanalizačního vedení (dále jen „**Dešťová kanalizace**“), přičemž není zřízeno věcné břemeno vedení a umístění Dešťové kanalizace ani toto

umístění není jinak právně upraveno. Současně s Nemovitostmi převádí Prodávající na Kupující/Kupujícího spoluvlastnický podíl ve výši jedné poloviny (1/2) na Dešťové kanalizaci, přičemž kupní cena za Dešťovou kanalizaci je zahrnuta v kupní ceně.

**Veškeré případné vady předmětu elektronické aukce, popis jeho stavu a případná další omezení či důležité skutečnosti, které se předmětu elektronické aukce týkají, jsou uvedeny v návrhu kupní smlouvy, který je Přílohou č. 1 této aukční vyhlášky.**

#### **Článek IV.** **Prohlídka předmětu e-aukce**

##### **1. Datum a čas prohlídky:**

1. termín dne **15. 03. 2024 v 16:00 hod.**
2. termín dne **18. 03. 2024 v 12:00 hod.**

2. **Místo konání prohlídky:** před vstupem do objektu na adrese: **V Zimném dole 779, Orlová - město**
3. Účastník prohlídky je povinen se evidovat na prohlídku pomocí emailu na **stupal@iet-reality.cz** nejpozději 24hod. před termínem prohlídky u poskytovatele prohlídky. Poskytovatel je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu e-aukce požadovat prokázání totožnosti zájemců.

#### **Článek V.** **Aukční jistota**

1. Aukční jistota byla stanovena na částku **490.000,- Kč** (slovy **čtyři sta devadesát tisíc** korun českých) a musí být uhrazena na úschovní účet poskytovatele č.ú.: **517304031/2700**, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka elektronické aukce a specifický symbol je číslo elektronické aukce **2354732**.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **22. 3. 2024 v 15 hod.** Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
3. Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do **10** pracovních dnů ode dne konání elektronické aukce.
4. Aukční jistota bude dále vrácena vítězi elektronické aukce, nedojde-li ze strany vyhlášovatele k uzavření kupní smlouvy ani do **60** dnů ode dne, kdy vítěz podepsal kupní smlouvu a to převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne, kdy uplynula výše uvedená lhůta.
5. Aukční jistota bude od okamžiku uzavření kupní smlouvy sloužit jako část kupní ceny a bude s ní nakládáno dle kupní smlouvy.

#### **Článek VI.** **Průběh elektronické aukce a podmínky účasti**

1. Účastníci, kteří postoupí do elektronické aukce, budou o této skutečnosti informováni elektronicky poskytovatelem, kdy jim bude současně poskytnuta možnost vygenerovat si přístupové heslo do elektronické aukce. Účastník je povinen vyzkoušet přístupy do elektronické aukce a potvrdit jejich funkčnost poskytovateli na email [aukce@iet-reality.cz](mailto:aukce@iet-reality.cz). V případě, že takto neučiní, bere se za to, že přihlašovací údaje jsou funkční.
2. Jediným kritériem určujícím vítěze elektronické aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyšší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Vítězem se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení elektronické aukce nejvyšší.

- Průběh elektronické aukce upravují Obchodní podmínky č. 4.0 ze dne 1.9.2022 poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti I.E.T. Reality, s.r.o., které jsou veřejně dostupné na adrese <https://www.aukcerealit.com/obchodni-podminky>

#### **Článek VII.**

##### **Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v elektronické aukci**

- Lhůta úhrady ceny dosažené v elektronické aukci je 30 dnů od data uzavření kupní smlouvy. Cena dosažená v elektronické aukci bude uhrazena následujícím způsobem: První část ceny dosažené v elektronické aukci bude uhrazena poskytovatelem z prostředků aukční jistoty složené vítězem dle podmínek stanovených v Článku V. této aukční vyhlášky a zbývající část ceny dosažené v elektronické aukci bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet vyhlášovatele nebo bezhotovostním převodem na depozitní účet prostřednictvím advokátní úschovy u Mgr. Lucie Kotterbové, advokátky se sídlem Preslova 361/9, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava.

#### **Článek VIII.**

##### **Uzavření smlouvy s vítězem**

- Vyhlašovatel se zavazuje neuzavřít po dobu 60 dnů ode dne konání elektronické aukce kupní smlouvu vyplývající z aukční vyhlášky elektronické aukce, ve které se stal účastník vítězem, s jinou osobou než s vítězem, ledaže vítěz poruší kteroukoliv svou povinnost stanovenou v článku VIII. odst. 3 nebo 4 této smlouvy.
- Závazný návrh kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“) na předmět této elektronické aukce je Přílohou č. 1 této aukční vyhlášky. Závazný návrh dohody o depozitní úschově listin a finančních prostředků (dále jen „**Depozitní dohoda**“) pro případ, že bude kupní cena hrazena prostřednictvím depozitní úschovy je Přílohou č. 2 této aukční vyhlášky.
- Účastník, který nabídne během elektronické aukce nejvyšší nabídku, se stává vítězem a nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude poskytovatelem vyzooměn (zaslaný protokol o provedené aukci) o tom, že nabídl nejvyšší kupní cenu a stal se vítězem, je povinen informovat poskytovatele, tedy zástupce společnosti I.E.T. Reality, s.r.o. na e-mail: [aukce@iet-reality.cz](mailto:aukce@iet-reality.cz), jakým způsobem bude hradit kupní cenu, zdali využije platbu přímo na účet vyhlášovatele/prodávajícího nebo bude hradit kupní cenu prostřednictvím advokátní úschovy u Mgr. Lucie Kotterbové, advokátky se sídlem Preslova 361/9, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava. Dále je vítěz aukce povinen poskytovateli sdělit způsob financování koupě předmětu aukce, tedy zdali bude hradit zbývající část kupní ceny z vlastních zdrojů nebo z jiných zdrojů, a z jakých (např. zcela či částečně bankovním úvěrem, prostředky poskytnutými na základě půjčky apod.). Následně je povinen, po předchozí domluvě se zástupcem poskytovatele, ale nejpozději do 60 dnů od skončení elektronické aukce, se dostavit na kontaktní adresu vyhlášovatele: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, PSČ 701 97 nebo na adresu advokátky Lucie Kotterbové, se sídlem Preslova 361/9, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava v závislosti na výběru zaplacení kupní ceny a uzavřít příslušnou Kupní smlouvu ve znění návrhu, který tvoří Přílohu č. 1 této aukční vyhlášky, a případně Depozitní dohodu ve znění návrhu, který tvoří Přílohu č. 2 této aukční vyhlášky. Kupní smlouva, jejíž návrh tvoří Přílohu č. 1 této aukční vyhlášky a Depozitní dohoda, která tvoří Přílohu č. 2 této aukční vyhlášky budou doplněny o části týkající se nabízené kupní ceny, která je rovna jeho nabídce v elektronické aukci. V Kupní smlouvě a Depozitní dohodě bude dále doplněna identifikace vítěze jako kupujícího, tak jak byl zaregistrován v elektronické aukci, jakož i další údaje, které jsou ze své povahy k doplnění určeny. Vítěz aukce je dále povinen nejméně 5 pracovních dnů před domluveným termínem uzavření Kupní smlouvy doložit vyhlášovateli původ peněžních prostředků pro zaplacení kupní ceny a dále řádně vyplněný a podepsaný **Identifikační dotazník fyzické osoby k prověření podle Zákona č.253/2008Sb.** Tento dotazník obdrží vítěz aukce elektronicky společně s vyzooměním o vítězství v aukci.
- V případě, že vítěz elektronické aukce poruší své povinnosti následujícím způsobem:
  - neuzavře Kupní smlouvu ve znění, jak byla zveřejněna v aukční vyhlášce do 60 dní od skončení elektronické aukce
  - bude požadovat změny Kupní smlouvy v rozporu se svými závazky;

- Nedoloží řádně vyplněný a podepsaný Identifikační dotazník fyzické osoby k prověření podle Zákona č.253/2008Sb. do 14 dní od vyrozumění o vítězství v aukci
  - Nedoloží ve stanovené lhůtě patřičným způsobem původ finančních prostředků, kterými bude hradit kupní cenu, a to ani po předchozí výzvě k doplnění učiněné vyhlášovatelem se lhůtou k doložení minimálně 14 dnů od doručení této výzvy; nejpozději však 60 dní od skončení elektronické aukce
- je povinen zaplatit poskytovateli náklady spojené s provedením elektronické aukce ve výši složené aukční jistoty, přičemž účastník svou účastí v aukci potvrzuje a výslovně souhlasí s použitím aukční jistoty na úhradu těchto nákladů.
5. Cenu uvedenou vítězem v učiněné nabídce je nutné uhradit za podmínek přesně stanovených v aukční vyhlášce elektronické aukce a v Kupní smlouvě. Opožděná platba či chybná platba má za následek to, že se na vítěze pohlíží, jako by nesplnil své závazky.
  6. Vyhlašovatel je oprávněn neuzavřít Kupní smlouvu a je oprávněn zrušit elektronickou aukci, a to i bez udání důvodu. V takovémto případě nevzniká zájemcům, účastníkům ani vítězi aukce vůči poskytovateli či vyhlášovateli jakýkoliv nárok (zejména nárok na náhradu škody či vzniklých nákladů).

### Článek IX.

#### Podmínky odevzdání předmětu elektronické aukce

1. Nabyli-li vítěz předmět elektronické aukce, předá ho vyhlášovatel za součinnosti poskytovatele vítězi způsobem a v termínu stanoveném v návrhu Kuní smlouvy, který tvoří Přílohu č. 1 této aukční vyhlášky.
2. Podmínkou předání předmětu elektronické aukce je zejména jeho předání v pracovní dny mezi 8.00 – 16.00 hod. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu elektronické aukce nese vítěz, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně vyhlášovatele nebo poskytovatele.
3. Nebezpečí škody na předmětu elektronické aukce přechází z vyhlášovatele na vítěze dnem předání předmětu elektronické aukce, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem elektronické aukce. Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu elektronické aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu elektronické aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem elektronické aukce vítěz.

### Článek X.

#### Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí touto aukční vyhláškou, potažmo smlouvou o účasti v elektronické aukci a Obchodními podmínkami č. 4.0 ze dne 1. 9. 2022.

Příloha č. 1 – Návrh Kupní smlouvy

Příloha č. 2 – Návrh dohody o depozitní úschově listin a finančních prostředků

Příloha č. 3 - LV č. č. 984 pro kat. úz. Orlová, obec Orlová, okres Karviná

V Ostravě dne ..... 2024

V Ostravě dne ..... 2024

.....  
Poskytovatel

**I.E.T. Reality, s.r.o.**

Bc. Tomáš Indrák, prokurista

.....  
vyhlášovatel

**Heimstaden Czech s.r.o.**

Ing. Petr Nikel, na základě plné moci