

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## 0706202202

### 1 Elektronická aukce

Aukční vyhláškou organizátor oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této aukci. Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772 - §1779, zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zák. č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

<b>Zahájení aukce</b>	úterý, 7. 6. 2022, 10:00
<b>Konec aukce v případě nepříhození</b>	úterý, 7. 6. 2022, 13:00
<b>Interval navýšení času po příhozu</b>	2 min.
<b>Místo konání</b>	<a href="https://www.portalaukci.cz/">https://www.portalaukci.cz/</a>
<b>Předmět aukce</b>	soubor nemovitého majetku
<b>Termín uzavření rezervační smlouvy</b>	do 10-ti dnů od ukončení aukce
<b>Číslo účtu pro složení vítězné nabídky</b>	dle rezervační smlouvy
<b>Variabilní symbol</b>	dle rezervační smlouvy
<b>Typ aukce</b>	anglická aukce s rezervovanou cenou
<b>Nejnižší podání</b>	<b>10 900 000,- Kč</b>
<b>Minimální příhoz</b>	20 000,- Kč
<b>Maximální příhoz</b>	500 000,- Kč
<b>Aukční jistota</b>	500 000,- Kč

### 2 Označení organizátora

	<b>EXPOSE GUIDE s.r.o.</b>		
<b>IČO</b>	04316312		
<b>Spisová značka</b>	C 245789 vedená u Městského soudu v Praze		
<b>Sídlem</b>	Za pruhy 463/7, Krč, 140 00 Praha 4		
<b>Bankovní spojení</b>	431631234/5500	<b>Identifikátor DS</b>	cdp7smk



EXPOSE GUIDE

**EXPOSE GUIDE s.r.o.**  
Za pruhy 463/7, Krč, 140 00 Praha 4  
IČO 04316312 DIČ CZ04316312  
email: info@exposeguide.cz, Tel.: (+420) 774 246 076

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

#### 1. Předmět aukce je tvoří soubor nemovitostí, které jsou definovány takto:

Prodej hrubé stavby rekonstruovaného původně rekreačního objektu na pozemku o výměře 1010 m<sup>2</sup> v obci Husinec u Řeže. Rekonstrukcí dojde ke změně užívání objektu na rodinný dům, s účelem užívání bydlení.

Jedná se o rekonstrukci objektu, který se nachází v katastrálním území Husinec u Řeže [649678], parc.č.444/12 a parc.st.122. ve stávající zástavbě rodinných domů a rekreačních objektů. Všechny parcely mají na hranici pozemku možnost napojení na veřejný vodovodní řad, místní komunikaci a nadzemní vedení elektro - NN, zakončené v kiosku na hranici pozemku.

Rekonstrukce objektu respektuje regulativy, vydané pro toto území. Stavba je situována samostatně, na oplocené parcele.

RD je řešen jako samostatně stojící objekt, svým dispozičním řešením uspokojí požadavky cca 4-6 členné rodiny.

Dům je řešen jako 1PP, 1NP a obytné podkroví, objekt je podsklepený. Stavba bude mít obdélníkový půdorys s výkusy. Zastřešení je řešeno pultovou střechou. Podsklepená část je zděná z plných cihel. Tato část zůstane ponechána. Zdivo 1NP bude opatřeno kontaktním zateplovacím systémem na bázi pěnového polystyrenu. Podkroví objektu bude řešeno jako dřevostavba. Zastřešení nad domem je řešeno pomocí vaznicového krovu uspořádaného do tvaru pultové střechy. Barva fasády bude dle výběru investora.

Zpevněné plochy u RD jsou uvažovány z vibrolisované zámkové dlažby. V případě pochozí dlažby bude její tl. 60 mm, v případě pojezdu je min. tl. 80 mm.

Zpracovaná projektová dokumentace rekonstrukce rekreačního objektu s přestavbou na objekt rodinného domu, zohledňuje podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů ve všech částech dokumentace.

**Okres:**

CZ0209 Praha-východ

**Obec:**

538256 Husinec

**Katastrální území:**

649678 Husinec u Řeže

**List vlastnictví:**

389

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

## B. Nemovitosti

Parcela	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.122	178 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří		
		Součástí je stavba Řež, č.e. 21, rod.rekreace		
		Stavba stojí na pozemku p.č.: St.122		
444/12	832 m <sup>2</sup>	zahrada		zemědělský půdní fond

## B1. Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

---

## C. Omezení vlastnického práva

---

### Věcné břemeno užívání

Opr. pro: Čech Zdeněk - Vysočanská 233/93, Praha - Střížkov, 190 00

Povin.k: Parcela: St. 122

Parcela: 444 / 12

Listina:

Smlouva, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, ze dne 03.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 13:42:57. Zápis proveden dne 15.12.2017.

V-18522/2017-209

Pořadí k:

15.11.2017 13:42

### Věcné břemeno (podle listiny)

Právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, právo provádět její obnovu, výměnu a modernizaci a povinnost výkon těchto práv strpět, dle článku III. smlouvy rozsah dle geom. plánu č.: 1187- 235/2020

Opr. pro: ČEZ Distribuce, a. s.

Teplická 874/8, Děčín - Děčín IV-Podmokly, 405 02, IČ: 24729035

Povin.k: Parcela: 444 / 12

Listina:

Smlouva, o zřízení věcného břemene - úplatná, č. IE-12-6008695/VB/05, ze dne 06.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2021 08:30:00. Zápis proveden dne 10.02.2021.

V-853/2021-209

Pořadí k:

20.01.2021 08:30

---

## D. Jiné zápisy

---

Bez zápisu

---

## E. Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

---

Listina:

Smlouva kupní, ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2017 14:18:16. Zápis proveden dne 15.06.2017.

Pro:

Čech Nikola - K Šafránce 504/13, Praha - Střížkov, 190 00

V-8334/2017-209

Listina:

Smlouva kupní, ze dne 15.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2017 08:30:00. Zápis proveden dne 16.10.2017.

Pro:

Čech Nikola - K Šafránce 504/13, Praha - Střížkov, 190 00

V-15063/2017-209

## F. Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	Kód BPEJ	Výměra
444 / 12	22213	832 m <sup>2</sup>

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

### 2. S Předmětem aukce jsou spojena tato práva a omezení, které jsou:

#### a. Věcné břemeno užívání

Věcné břemeno užívání	
Opr. pro:	Čech Zdeněk, Vysočanská 233/93, Praha - Střížkov, 190 00
Povin.k:	Parcela: St. 122
	Parcela: 444 / 12
Listina:	Smlouva, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, ze dne 03.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2017 13:42:57. Zápis proveden dne 15.12.2017.
	V-18522/2017-209
Pořadí k:	15.11.2017 13:42

a

#### b. Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno (podle listiny)	
Opr. pro:	ČEZ Distribuce, a. s. Teplická 874/8, Děčín - Děčín IV-Podmokly, 405 02, IČ: 24729035
Povin.k:	Parcela: 444 / 12
Listina:	Smlouva, o zřízení věcného břemene - úplatná, č. IE-12-6008695/VB/05, ze dne 06.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2021 08:30:00. Zápis proveden dne 10.02.2021.
	V-853/2021-209
Pořadí k:	20.01.2021 08:30

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by s výjimkou práv a závazků uvedených v odst. 2. článku 3, této vyhlášky a práv a závazků zapsaných na LV č. 389 pro k.ú. Husinec u Řeže na Předmětu aukce vážla další práva a závazky, dluhy, právní závady ani věcná břemena, a že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči Předmětu aukce jakékoli právo, jímž by byl budoucí vlastník omezen v nakládání s ním nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.

Navrhovatel prohlašuje, že zpeněžením Předmětu aukce zanikne Věcné břemeno užívání uvedené v odst. 2. písm. a., článku 3 v plném rozsahu, a to způsobem uvedeným v Kupní smlouvě. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat odstranění žalobou u soudu; nejde o incidenční spor.

Věcné břemeno užívání uvedené v odst. 2. písm. b., článku 3 zůstává i nadále po zpeněžení na Předmětu aukce.

Údaje o předmětu aukce v aukční vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, budou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném aukční vyhláškou.

Prohlídky předmětu aukce byly stanoveny na tyto termíny:

<b>Prohlídka 1</b>	sobota, 21. 5. 2022, 14:00 -15:00
<b>Prohlídka 2</b>	sobota, 28. 5. 2022, 10:00 - 11:00
<b>Prohlídka 3</b>	středa, 1. 6. 2022, 17:00 - 18:00

**Prohlídka mimo stanovený termín** poplatek 1 000,- Kč + DPH (cestovné + 1 hod. prohlídky)  
**Více informací u organizátora aukce** (+420) 774 246 076, nebo na info@exposeguide.cz

Sraz účastníku prohlídky, před předmětem aukce.

V případě, že účastník prohlídky odmítne identifikaci, má organizátor právo vyloučit ho z účasti na prohlídce.

## 4 Aukční jistota

**Aukční jistota** musí být uhrazena **na účet úschovy** organizátora vedený u **UniCredit bank a.s.**, č. účtu **8237752047/2700**, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka a spec. symbol je č.aukce.

<b>Číslo účtu:</b>	8237752047/2700
<b>Částka a měna:</b>	500 000,-Kč
<b>VS</b>	<b>IČ nebo RČ účastníka - doplňte</b>
<b>SS</b>	0706202202
<b>KS</b>	0308



**Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí 60 minut před zahájením aukce. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet organizátora.**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce, vyjma účastníka, který skončil v pořadí jako druhý. Tento účastník vyčkává na lhůtu 15 dnů od ukončení aukce.

## 5 Průběh aukce a podmínky účasti

Aukce bude provedena jako Anglická aukce s rezervovanou cenou jeden proti druhému, přičemž každá následující nabídka je vyšší než ta předchozí. Aukce končí, pokud žádný z účastníků již dál nechce nabízet, v takovém případě získává nejvyšší nabídka předmět a musí zaplatit nabídnutou částku.

Anglická aukce s rezervovanou cenou, kde nemusí být předmět aukce prodán, pokud konečná nabídka nedosáhne na rezervovanou cenu, aby uspokojila navrhovatele – tj. navrhovatel si ponechává právo akceptovat nebo odmítnout nejvyšší nabídku, pokud není dosaženo rezervované ceny. V těchto případech může být sada „rezervovaných“ cen nastavena dopředu.

Pod touto cenou předmět aukce nemusí vyhlášovatel prodat. Tyto ceny jsou známé licitátorovi, ne však nutně účastníkům. Rezervovaná cena může být pevná nebo volitelná.

V případě, že vítěz aukce odmítne uzavřít Rezervační smlouvu, stává se vítězem aukce účastník, který podal druhou nejvyšší nabídku v pořadí.

Účastníci aukce berou na vědomí, že navrhovatel má právo odmítnout všechny nabídky včetně vítězné, a to nejpozději do podpisu rezervační smlouvy mezi vítězem a navrhovatelem. V takovém případě, organizátor ani Vítěz aukce nemá nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce a případných jakýchkoliv nároků vůči navrhovateli se tímto organizátor aukce i účastník aukce vzdávají.

Účastníci aukce, včetně osob jednajících za ně, či jejich jménem berou na vědomí, že povinnosti organizátora dle AML zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „zákon AML“), je organizátor ve smyslu ustanovení § 2 AML zákona tzv. povinnou osobou.

Klient poskytne povinné osobě informace, které jsou k provedení identifikace nezbytné, včetně předložení příslušných dokladů. Pokud je klientem svěřenský fond, informuje osoba jednající za klienta o této skutečnosti povinnou osobu. Povinná osoba může pro účely tohoto zákona pořizovat kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracovávat takto získané informace k naplnění účelu tohoto zákona, a to bez souhlasu klienta.“

Zásadně tedy musí jít o osobní identifikaci dle průkazu totožnosti, kdy je třeba ověřit podle fotografie na tomto i fyzickou podobu klienta a dále pak pořídit fotokopii tohoto dokladu, případně pokud klient souhlas neposkytne, je třeba zaznamenat všechny údaje z průkazu totožnosti včetně toho, jaký průkaz byl použit, jeho číslo, kdo jej vydal, jeho platnost apod.

Vzor AML pro zájemce ke stažení „[zde](#)“

Doklady o prokázání totožnosti a AML schvaluje a prověřuje pouze organizátor aukce a jeho zaměstnanci. AML a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) **osobně při prohlídce** u organizátora aukce
- b) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním/firemním)
- c) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky organizátora aukce (číslo schránky: cdp7smk)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do mailu organizátora aukce: [info@exposeguide.cz](mailto:info@exposeguide.cz)
- e) online v souladu s normou eIDAS a s možností ověření identity podepisujícího (AML, PEP a mikroplatba) na vyžádání u organizátora aukce

**V případě, že klient identifikaci odmítne, má organizátor právo vyloučit ho z účasti v aukci.**

## 6 Odměna organizátora, pokuty

- 1) Budoucí vítěz nehradí odměnu organizátora.

- 2) Účastník složením aukční jistoty, plně akceptuje podmínky aukce. Účastník nemůže být považován za spotřebitele a nemůže se tedy domáhat práv a nároků spotřebitele daných zákonem o ochraně spotřebitelů.
- 3) V případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy na prodej Předmětu aukce z důvodů na straně Vítěze aukce, má organizátor i navrhovatel nárok na smluvní pokutu představující náhradu paušálních nákladů spojených s organizováním aukce, či jinou újmu, a to každý ve výši 50 000,00 Kč včetně DPH vůči Vítězi aukce v souladu s bodem 7. Aukční vyhlášky. V takovém případě bude aukční jistota použita na úhradu smluvní pokuty sloužící na pokrytí paušální náhradu nákladů, či jinou újmu navrhovatele a organizátora zmařené aukce ve výši 50 000,00 Kč včetně DPH (pro každého).

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

Pokud byla nabídka Vítěze aukce akceptována, má vítěz aukce povinnost uzavřít s navrhovatelem aukce Rezervační smlouvu na Předmět aukce, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení aukce, s kupní cenou nabídnutou v aukci vítězem aukce. Vzor Rezervační smlouvy tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě stanovené v Rezervační smlouvě, tj. do 45 dnů ode dne uzavření Rezervační smlouvy na jistotní účet uvedený v rezervační smlouvě v plné výši. Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se započítává na úhradu ceny dosažené v aukci.

Neuzavře-li Vítěz aukce ve lhůtě deseti dnů ode dne ukončení aukce s navrhovatelem aukce Rezervační smlouvu ve znění, které je přílohou této Aukční vyhlášky, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup Předmětu aukce a

- a) organizátor aukce má nárok vůči vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000,00 Kč včetně DPH sloužící na pokrytí paušálních nákladů, či jinou újmu organizátora aukce spojených s organizováním aukce,
- b) navrhovatel aukce má nárok vůči vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000,00 Kč včetně DPH sloužící na pokrytí paušálních nákladů, či jinou újmu navrhovatele aukce spojených s aukcí,
- c) Smluvní pokuta je splatná ke dni marného uplynutí lhůty k uhrazení Rezervační smlouvy dle věty prvé tohoto bodu. Organizátor aukce a navrhovatel aukce je oprávněn svou pohledávku na smluvní pokutu započíst oproti složené Aukční jistotě a zbývající část bude vrácena Vítězi aukce.

V případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy k Předmětu aukce z důvodů na straně navrhovatele, nemá ani organizátor, ani vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce.

V případě, že bude upuštěno od konání aukce, vyrozumí o tom organizátor všechny účastníky aukce. V takovém případě nemají organizátor aukce ani účastníci aukce žádný nárok na náhradu nákladů spojených s organizováním aukce

## **8 Podmínky odevzdání předmětu aukce**

Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází z navrhovatele na vítěze dnem stanoveným ve smlouvě mezi vítězem a navrhovatelem, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce.

Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce vítěz.

## **9 Závěrečná ustanovení**

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této Aukční vyhlášky je dobrovolná, a že učiněním podání je projeven účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou a se zněním Rezervační smlouvy a všech práv a povinností s tím souvisejících

V Praze, dne 12. 5. 2022

za organizátora  
EXPOSE GUIDE s.r.o.

Martin Štrejbar

Přílohy:

Rezervační smlouva