

AUKČNÍ KARTA
**Rodinný dům se sadem a zahradou u zámeckého
parku**
ul. Zámecká 6, Kunštát
okres Blansko
AKTUALIZACE ZE DNE 5.10.2021

B1/10/2021

Označení vyhlášovatele a poskytovatele

Vyhlašovatel: Mgr. Martin Kopčil
IČ: 03296636
se sídlem: Palackého tř. 119, 612 00 Brno-město
insolvenční správce dlužníka:
Sobriety s.r.o., IČ: 26271061, sídlo: Blanenská 1288/27,664 34 Kuřim

Poskytovatel: GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049,
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
Ing. Ondřej Gavlas, tel.: 777 744 991, email: ondrej.gavlas@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

- pozemek parc. č. 1160, součástí je stavba: Kunštát, č.p. 6, a
- pozemek parc. č. 1161 a
- pozemek parc. č. 1162,
vše v katastrálním území Kunštát na Moravě, obec Kunštát, včetně všech součástí a příslušenství
(dále jen „předmět aukce“)

Adresa: Zámecká 6, 679 72 Kunštát
GPS: 49°30'4.578"N, 16°30'48.534"E

Odkaz na 3D virtuální prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=sWgc9yP4Ego>
Dron: <https://youtu.be/6GN0egMeJtA>

Cena dle znaleckého posudku č. 334 – 42 / 2021 ze dne 18.5.2021: 1.100.000,- Kč

Stručný popis předmětu aukce:

Předmětem aukce je rodinný dům 5+1 se sadem a zahradou, která navazuje na zámeckou zahradu Zámku Kunštát. Celková obytná plocha v přízemí činí 147 m². Stavba RD byla postavená cca v roce 1560, v průběhu životnosti prošla stavba mnohými přestavbami, v současné době vyžaduje celkovou rekonstrukci. Rodinný dům je součástí pozemku parc.č. 1160 v k.ú. Kunštát na Moravě, v obci Kunštát. Pozemek je z části zastavěn rodinným domem, zbývající plochy jsou užívány jako zahrada. Pozemek parc.č. 1161 je užíván jako zahrada a sad. Pozemek parc.č. 1162 je užíván jako zahrada.

Současná dispozice: zádveří 7,14 m², chodba 22,03 m², pokoj 13,55 m², pokoj 19,40 m², koupelna 11,25 m², předsíň 5,22 m², předsíň 8,45 m², pokoj 16,73 m², kuchyně 12,71 m², pokoj 19,15 m², pokoj 11,66 m².

Město Kunštát se nachází v Jihomoravském kraji, v okrese Blansko, cca 32 km od Brna, cca 22 km od Blansko a cca 9 km do Letovic. Město Kunštát má rozšířenou vybavenost, je zde městský úřad, pošta, základní síť obchodů a služeb, bankovní služby, základní škola a mateřská škola. Jsou zde ordinace lékařů. Dále jsou zde restaurace a ubytovací zařízení, kulturní a sportovní zařízení.

Přístup k předmětu aukce je zajištěn po nezpevněné komunikaci k západní hranici pozemků, která se cca po 50 m napojuje na zpevněnou komunikaci v ulici Zámecká. Dále je přístup pěšími chodníky z východní strany od zámecké zahrady. Přes předmětné pozemky je vedena spojovací turistická trasa ze zámeckého parku přímo k zámku. Průchod není právně zajištěn zřízením věcného břemene. Tato komunikace a schodiště byly vybudovány městem Kunštát. Nejbližší autobusová zastávka je cca 800 m od RD na ul. Fr. Halase.

Na předmětných pozemcích je část opevnění zámku (hradní zdivo), vedlejší stavby, venkovní úpravy a trvalé porosty.

Územní plán: Dle územního plánu města Kunštát se pozemky p.č. 1160, p.č. 1161 a p.č. 1162 a stavba RD nachází v plochách Br – plochy stabilizované - pro bydlení v rodinných domech. V okolí jsou plochy Nz - plochy sídelní zeleně a Zv - plochy zemědělské sady a zahrady.

Sítě: RD je napojen na veřejné rozvody elektro, plynu a vody. Způsob napojení na kanalizaci není majiteli známý, pravděpodobně do žumpy, či trativodu.

Vedlejší stavby:

Vedlejší stavba - hospodářská stavba: Stavba je postavená na pozemku p.č. 1160, jedná se o vedlejší stavbu samostatně stojící. Stavba není užívána, původně sloužila jako dílna a hospodářská stavba k chovu zvířat a ke skladování. Ve stavbě je výrazně zanedbána údržba. Jedná se o stavbu z převažující části zděnou, menší část je dřevěná jednostranně obíjená, stavba je jednopodlažní, nepodsklepená s pultovou střechou. Krov je dřevěný, klempířské konstrukce tvoří pouze pozinkovaný žlab, krytina je plechová (vlnitý plech). Okna a dveře jsou dřevěná, podlaha z části cihelná dlažba, z části hliněná. Do stavby jdou zavedeny rozvody elektro, k datu prodeje jsou nefunkční. Vedlejší stavba vyžaduje rekonstrukci.

Přístřešek I. na pozemku p.č. 1160 je dřevěný přístřešek vedle hospodářské stavby. Nosné konstrukce tvoří dřevěné nehotobované sloupky, střešní konstrukce je rovněž z neopracovaných dřevěných prvků. Krytina není na celé ploše přístřešku (cca 15 % chybí) a je tvořena vlnitým plechem. Stáří stavby je více než 40 let, stavba je ve špatném stavebnětechnickém stavu.

Vedlejší stavba - sklad na pozemku p.č. 1162 je postavená stavba bez základů, nosné konstrukce jsou dřevěné jednostranně obíjené, jedna stěna je tvořena opěrnou ohradní zdí zámecké zahrady. Střešní konstrukce je pultová s dřevěnými prvky krovu, bez stropní konstrukce. Krytina pálená, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Stavba není dlouhodobě užívána, část obvodového pláště chybí. Stavebnětechnický stav je špatný, stavba se blíží konci životnosti.

Popis předmětu aukce je převzat ze znaleckého posudku č. 334 – 42 / 2021 ze dne 18.5.2021.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden v dokumentech, které jsou uvedeny v přílohách na stránce této aukce na www.internetove-drazby.cz.

Účastník je povinen se seznámit na prohlídce se stavem předmětu aukce.

Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit

Vyvolávací cena: 1.100.000 Kč

Minimální příhoz: 10 000 Kč

Maximální příhoz: 300 000 Kč

5.10.2021 UPOZERNĚNÍ: Informace o památkové ochraně předmětu prodeje

- Pozemek parc. č. 1162 – status ochrany: nemovitá kulturní památka (pozemek hraničící se zámeckou zahradou)
- Pozemky parc. č. 1160 (součástí je stavba: Kunštát, č.p. 6) a parc. č. 1161:
 - o **do 30.9.2021 nebyly žádným způsobem památkově chráněny**
 - o 7.9.2015 obdrželo Ministerstvo kultury podnět od Radima Štěpána (Národní památkový ústav) na pozemek parc. č. 1160 (součástí je stavba: Kunštát, č.p. 6) na jejich prohlášení za kulturní památku
 - o 3.2.2016 **neprohlásilo** Ministerstvo kultury pozemek parc. č. 1160 (součástí je stavba: Kunštát, č.p. 6) za kulturní památku – viz *dokument památková ochrana 1) Rozhodnutí o neprohlášení za kulturní památku*
 - o 11.3.2020 obdrželo Ministerstvo kultury návrh od Národního památkového ústavu na rozšíření památkové ochrany na pozemek parc. č. 1160 (součástí je stavba: Kunštát, č.p. 6) a další věci nemovitě, které nejsou předmětem aukce - – viz *dokument památková ochrana 2) Návrh na rozšíření památkové ochrany*
 - o Leden 2021 – v zákresu revize ochrany do katastrální mapy nejsou pozemky parc. č. 1160 (součástí je stavba: Kunštát, č.p. 6) a parc. č. 1161 uvedeny jako památkově chráněné – viz *dokument památková ochrana 3) revize rozsahu ochrany k lednu 2021, zákres do aktuální mapy*
 - o **30.9.2021 zahájilo Ministerstvo kultury na základě výše zmíněného podnětu Národního památkového ústavu ze dne 11.3.2020 řízení o doprohlášení stávajícího souboru kulturní památky "areál hradu a zámku Kunštát" toto řízení se týká mimo dalších věcí nemovitých také pozemků parc. č. 1160 (součástí je stavba: Kunštát, č.p. 6) a parc. č. 1161, které jsou předmětem aukce. – viz *dokument památková ochrana 4) 30.9.2021 zahájení řízení Ministerstva kultury***
 - o **Dle sdělení PhDr. Jiřího Slavíka (vyřizuje za Ministerstvo kultury výše zmíněné řízení) se nedá předjímat, jestli tyto nemovitosti budou, nebo nebudou prohlášený za kulturní památku, a dále bylo sděleno, že průměrná doba takového řízení je cca 6 měsíců.**

Účastník aukce

V souladu s VOPⁱ účastníkem aukce mohou být plně svéprávné fyzické a svéprávné právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Účastníkem aukce však nemohou být osoby vyloučené dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Přihlášení do elektronické aukce

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále www.internetove-drazby.cz, přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

(Stručný popis: Po registraci na www.internetove-drazby.cz klikne zájemce na stránce s konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)

Lhůta pro přihlášení do aukce: od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale účast v aukci mu může být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

Kde: www.internetove-drazby.cz

Forma aukce: anglická

Datum a čas zahájení aukce: 12.10.2021 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 14.10.2021 v 15:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

Výše aukční jistoty, číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

Výše jistoty: 83.000,- Kč

Je možno využít pro složení jistoty aukční peněženku? Nelze.

Lhůta pro složení aukční jistoty: od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **připsáním** na účet Poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale účast v aukci mu může být umožněna.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet Poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na jistoty@gavlas.cz nebo na tel. +420 221 666 666.

Způsob složení aukční jistoty: bezhotovostním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet.

Číslo úschovního účtu: 2111937030/2700 - účet úschov poskytovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Variabilní a specifický symbol:

Jako **variabilní symbol** uvede účastník jedinečný variabilní symbol, který uživatel portálu www.internetove-drazby.cz obdrží emailem při přihlašování do aukce, jako **specifický symbol** uvede účastník v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

Doklad o složení kauc: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauc je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

Lhůta a způsob vrácení kauc:

Platí VOP v plném rozsahu. Účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka.

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky

3D virtuální prohlídka: <https://my.matterport.com/show/?m=sWgc9yP4Ego>

Na stránce (pozn. bude doplněno) je uvedena podrobná 3D virtuální prohlídka, kde si zájemci mohou prohlédnout veškeré detaily předmětu aukce.

Fyzická prohlídka

Datum a čas prohlídek: 29.9.2021 v 15:00 hod.
6.10.2021 v 16:00 hod.

Účast na prohlídce doporučujeme potvrdit emailem na michael.gottvald@gavlas.cz minimálně 24 hod před konáním prohlídky. V případě, že se na prohlídku nikdo nepřihlásí, bude termín prohlídky zrušen.

Místo konání prohlídky: sraz před vchodem
adresa Zámecká 6, 679 72 Kunštát, ČR
GPS: 49°30'4.578"N, 16°30'48.534"E

Termíny prohlídek jsou uvedeny na aukční stránce předmětu aukce na www.internetove-drazby.cz. Z důvodu epidemie Covid 19 mohou být termíny prohlídek bez předchozího upozornění změněny či úplně zrušeny, aniž by to mělo vliv na uskutečnění aukce. Účastníci prohlídek jsou povinni dodržet nařízená opatření, popř. opatření požadovaná poskytovatelem aukce, jinak jim nemusí být prohlídka umožněna. Každý účastník případné fyzické prohlídky musí mít nasazený **předepsaný respirátor nebo nanoroušku a rukavice**. V jednom okamžiku může být v předmětu aukce pouze jeden, popř. dva zájemci. Fyzické prohlídky nemůže poskytovatel z důvodu anticovid opatření zaručit. Účastník prohlídky je povinen si sám zjistit a ujistit se, zda případnou návštěvou předmětu aukce neporušuje anticovidová opatření. Za případná porušení opatření nenese poskytovatel žádnou odpovědnost.

Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu Poskytovateli do 3 týdnů od skončení aukce. Vítěz aukce je povinen uzavřít Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění vzoru Kupní smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Vítěz aukce je povinen zaplatit dosaženou cenu v aukci (kupní cenu) do 2 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty. Zaplacená jistota se považuje v případě doplacení kupní ceny do plné výše za poslední splátku kupní ceny. Vyhlášovatel je oprávněn Kupní smlouvu podepsat po zaplacení kupní ceny.
Poplatky spojené s katastrem nemovitostí hradí kupující.

Odměna poskytovatele

Odměnu Poskytovateli hradí v případě uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny výhradně Vyhlášovatel.

Ostatní

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Vyhlášovatel je oprávněn odmítnout všechny nabídky na koupi předmětu aukce.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz (VOP).

Přílohy: vzor Kupní smlouvy

V Praze dne: 5.10.2021

GAVLAS, spol. s r. o.

ⁱ VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz