

AUKČNÍ KARTA

Rodinný dům se dvěma byty

Zábřeh nad Odrou

B1/2/2026

Označení vyhlášovatele a poskytovatele

Vyhlašovatel: Miroslav Kaman

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
tel.: 774 040 702, email: vera.svidova@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

pozemek parc.č. St. 3967, součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 79, a pozemek parc.č. 371/6, vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, včetně všech součástí a příslušenství (vše dále jen „předmět aukce“).

Poloha předmětu aukce:

Předmět aukce je situovaný v klidné části Ostravy-Zábřeh, ulice Chaloupeckého. Dům stojí v rezidenční zástavbě rodinnými domy. V okolí se nachází dobrá občanská vybavenost, 6 min. jízdy autem Avion shopping park, 6 min. autem sportovní vyžití, 9 min. chůze zastávka autobusu, potraviny i lékař docházková vzdálenost.

Adresa: ul. Chaloupeckého 79/21, 700 30 Ostrava – Jih – Zábřeh.

Stručný popis předmětu aukce:

Samostatně stojící rodinný dům má dvě bytové jednotky 3+1 a je celkově podsklepený. V suterénu je garáž, kotelna, prádelna a sklad. Dispoziční řešení domu odpovídá době výstavby a nebylo v průběhu let podstatně měněno. Objekt je vyzdíváný třípodlažní, dvoutrakt, podélný nosný systém, s plochou střechou. Dům byl dle dostupných informací postaven v roce 1971, a kolaudace objektu proběhla v roce 1974. Základové konstrukce domu jsou řešeny jako betonové základové pasy pod obvodové a vnitřní zdi. Jsou z prostého betonu, místy prokládaného kamenem. Hloubka založení odpovídá běžným postupům používaným v době výstavby domu. Svislé nosné konstrukce jsou provedeny jako zděné, v kombinaci plných pálených cihel a plynosilikátových tvárnic. Vnější zdi jsou přibližně 30 cm, vnitřní zdivo také přibližně 30cm. Stropní konstrukce byly dle původní dokumentace řešeny s použitím panelových stropních prvků, které byly následně dobetonovány. Schodiště vnitřní – železobetonové s teracovým povrchem. Z přízemí do patra jsou zkosené stupně u podesty, venkovní z prostého betonu. V koupelnách u umývadel a na WC jsou keramické obklady. Venkovní omítka je břizolit, sokl přírodní kámen. Okna a dveře typové. Izolace proti zemní vlhkosti je dle původní dokumentace řešena pomocí lepenky a nátěrů, střešní hydroizolace je provedena lepenkovou

krytinou. Objekt je napojen na plynovodní přípojku, vnitřní plynové rozvody jsou v původním stavu, vytápění je pomocí plynové kotle DAKON, v místnostech litinové radiátory, ohřev TUV kotlem, bojlerem a karmou. V současné době je dům odpojen od plynu a plynoměr je demontován. Elektroinstalace je provedena s použitím hliníkových vodičů, původní. Okna jsou typová dřevěná, původní, dveře vnitřní i vnější jsou typové, původní. Objekt je zastřešen plochou střechou, střešní plášť je tvořen asfaltovými pásy a doplněn oplechování atiky. Dům se nachází ve zcela původním technickém stavu, bez provedených rekonstrukcí. V současnosti je dům ve stavu k rekonstrukci.

Zjevné vady: v pravé části objektu byla zjištěna zjevná prasklina v oblasti napojení zděné příčky na základové konstrukce domu, nacházející se ve spodní části objektu pod schodištěm, menší praskliny v oblasti atiky a střechy a v horní části balkonu, na levé straně objektu zjištěna vypouklina obkladů ve střední části obvodové stěny domu.

Dispozice: 1.PP, suterén, 1.NP, přízemí byt 3+1 , 2.NP, byt v patře 3+1. Výměry jednotlivých místností a podlaží jsou uvedeny v technické zprávě, která je přílohou aukce.

Zastavěná plocha domu činí 127 m².

Pozemky o celkové výměře 760 m² (dle LV ke dni 8.10.2025) jsou rovinné a celkově oplocené, na pozemku parc.č. 371/6 se v pravé části od branky nachází sklep o ploše cca 6 m² a výšce 2,5 m.

Závazky na předmětu aukce vážnoucí a s ním spojené: nejsou

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

Popis předmětu aukce a popis stavu, v němž se předmět aukce nachází, je převzat z částečné technické dokumentace, z prohlídky předmětu aukce a z informací od vyhlášovatele.

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

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

Vyvolávací cena: 4 900 000 Kč

Minimální příhoz: 20 000 Kč

Maximální příhoz: 300 000 Kč

Povaha aukce a účastník aukce

Jedná se o soukromou elektronickou aukci mezi uzavřeným okruhem osob, kterou poskytovatel pořádá pro vyhlášovatelem předem vybrané zájemce. Nejedná se o veřejnou dražbu dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách. Účastníkem aukce se tudíž mohou stát výhradně osoby, které byly před vyhlášením této aukce vybrány vyhlášovatelem a které o svém výběru do aukce byly e-mailem poskytovatele informovány a byla jim sdělena možnost přihlášení do této aukce. Tyto předem vybrané osoby se stanou účastníkem aukce, pokud se v dále stanovené lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu. Tyto osoby musí zároveň v souladu s VOP¹ splňovat podmínku, že jsou plně svéprávné ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

Přihlášení do elektronické aukce

Osoba předem vybraná vyhlášovatelem se musí v souladu s VOP zaregistrovat na portále www.internetove-drazby.cz, přihlásit se do této aukce a složit aukční jistotu. Přihlásí-li se do aukce osoba, která nebyla předem vybraná vyhlášovatelem (a tedy neobdržela o tom

informaci), nebude ji účast umožněna, a to ani pokud složí 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 se do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu (viz dále).

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 může mu 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: 11.2.2026 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 12.2.2026 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: 260 000 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 rrrmdd. 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:

Na stránce <https://my.matterport.com/show/?m=R3p22oYarke> je uvedena podrobná 3D virtuální prohlídka, kde si zájemci mohou prohlédnout veškeré detaily předmětu aukce.

Fyzická prohlídka:

Účastníci aukce již měli možnost si předmět aukce prohlédnout. Na doplňující prohlídku nemá účastník aukce nárok, ale může mu být po předchozí domluvě s makléřem umožněna.

Účastníci prohlídek jsou povinni dodržet nařízená opatření, popř. opatření požadovaná poskytovatelem aukce, jinak jim nemusí být prohlídka umožněna.

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

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit poskytovateli Rezervační smlouvu do 3 dnů od odeslání emailu vítězi aukce o jeho vítězství v aukci, a to pouze ve znění vzoru Rezervační smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Lhůta pro uzavření Kupní smlouvy je do ~~21~~ 2 měsíce od skončení aukce.

Vítěz aukce je povinen zaplatit dosaženou cenu v aukci do ~~6-2~~ týdnů od uzavření kupní smlouvy. V případě uzavření Kupní smlouvy a doplacení kupní ceny do plné výše se aukční jistota stává poslední částí kupní ceny.

Bude-li potřeba uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní či dodatek Kupní smlouvy (např. v případě financování koupě z úvěru), je možno za podmínek stanovených v Rezervační smlouvě uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní či dodatek Kupní smlouvy, přičemž ustanovení Aukční karty týkající se zaplacení ceny dosažené v aukci platí i v případě uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní či dodatku Kupní smlouvy.

Hypotéka

V případě financování kupní ceny hypotékou je možno podat návrh na vklad zástavního práva ve prospěch fin. banky ještě před vkladem vlastnického práva.

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.

Pokud vítěz aukce ve výše uvedené lhůtě nepodepíše a nedoručí poskytovateli Rezervační smlouvu, může být k uzavření Rezervační smlouvy vyzván účastník, který podal druhou nejvyšší nabídku kupní ceny. Na takového účastníka se potom vztahují podmínky uvedené v této Aukční kartě.

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitele do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Při registraci uveďte v kontaktních údajích (nikoli v uživatelském jméně) stejný email, na který jste obdrželi zprávu, že jste byli vyhlášovatelem vybráni do této aukce. Pokud při registraci uvedete do kontaktních údajů jiný email, nemusíte být do aukce připuštěn/a.

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.

Průběh aukce a případné sankční ustanovení 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 Rezervační smlouvy, vzor Kupní smlouvy.

V Praze dne 5. 2. 2026

GAVLAS, spol. s r.o..

* 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