

AUKČNÍ KARTA

Bytová jednotka 1+1 Lužánecká

Brno Černá Pole

B2/2/2026

Označení vyhlášovatele a poskytovatele

Vyhlašovatel: Ing. Marcela Pavlíčková

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.: 774040702, email: v.svidova@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

jednotka č. 1887/3 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je vymezena v budově Černá Pole, č.p. 1887, stojící na pozemku parc.č. 3711, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1887 a na pozemcích parc.č. 3711, 3712 o velikosti 3932/52232, vše v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství (vše dále jen „předmět aukce“).

Poloha předmětu aukce:

Předmět aukce je situovaný v žádané a atraktivní lokalitě v blízkosti centra Brna a velkého parku Lužánky. MHD v dosahu 2 min. pěší chůzí, velký obchodní dům v dosahu 5 min. jízdy autem, v docházkové vzdálenosti jsou divadla, restaurace, kina, lékaři i menší obchody.

Adresa: Lužánecká 1887/8, 602 00 Brno - Černá Pole

Stručný popis předmětu aukce:

Předmětem aukce je bytová jednotka 1+1 o ploše 31,52 m² (dále jen byt) nacházející se v 1. NP domu a sestává se z 5 místností: pokoj, kuchyň, předstíň, spíž, WC, příslušenstvím je sklep o velikosti 7,80 m² umístěný v 1. PP (vše dle PV). Odchyly od Prohlášení vlastníka: byt má zbudovanou koupelnu, v bytě není místnost označená v PV jako spíž, byt se nachází v 2. NP. V kuchyni je umístěná galerie na spaní o výměře 5,4 m² (údaj je převzatý z digitálního měření při výrobě 3D prohlídky kamerou matterport), ke galerii vedou schody přímo z kuchyně. Byt je vytápěn elektrickým kotlem umístěným nad vestavěnou koupelnou, ohřev teplé vody je el.bojlerem také umístěným nad koupelnou. Elektroměr bytu je třífázový s HDO (vedení plynových trubek v bytě bylo odstraněno a plynoměr byl demontován). V kuchyni je kuchyňská linka s vestavnou myčkou, varnou el. deskou, vestavnou lednicí a pračkou. Na protější stěně kuchyňské linky jsou úložné prostory umístěné pod schodištěm na galerii. Byt cca před 10 lety prošel rekonstrukcí, kdy byla dodatečně zbudována koupelna se sprchovacím koutem a umyvadlem, která je umístěná v pokoji bytu jako vestavba. Nad koupelnou jsou umístěny el. kotel a el. bojler. Dle digitálního měření výměry bytu kamerou matterport mají jednotlivé

místnosti výměry: kuchyně 13,5 m², pokoj 8,4 m², koupelna 2 m², předstíň bytu 6,4 m², WC 0,8 m² a galerie na spaní 5,4 m².

Součástí prodeje je i nábytek nacházející se v bytě. Výjimkou je velké zrcadlo s dřevěným rámem umístěné v předstíň bytu.

Byt je prázdný, není uzavřena žádná nájemní smlouva.

Závazky na předmětu aukce váznoucí a s ním spojené:

Zástavní právo a zápisy s ním související - oprávnění pro: ČSOB Hypoteční banka, a.s., zapsané v katastru nemovitostí pod V-6613/2017-702, právní účinky vkladu práva ke dni 23.7.2017. Aktuální výše dluhu ke dni 27.1.2026 činí 1.481.061,77 Kč. V kupní smlouvě je uveden závazek vyhlášovatele uhradit bance přímo při výplatě kupní ceny z úschovy dostatečnou částku k úhradě dluhu vůči bance, čímž dojde k zániku zástavního práva.

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 Prohlášení vlastníka z informací od vyhlášovatele a z prohlídky bytu.

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

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

Vyvolávací cena: 2 900 000 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 VOP* 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: 18. 2. 2026 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 19. 2. 2026 v 16:00 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: 150 000 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:

Na stránce <https://my.matterport.com/show/?m=7r2RfyhAocG> 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 5 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 2 měsíců od skončení aukce.

Vítěz aukce je povinen zaplatit rezervační poplatek ve výši 250.000,- Kč do 3 pracovních dnů od uzavření rezervační smlouvy a dosaženou cenu v aukci do 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: 9.2.2026

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