



# DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA Č. 386-A/24

### Článek I.

Touto aukční vyhláškou zprostředkovatel 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 aukci se nevztahují ustanovení právních předpisů upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, když se nejedná o veřejnou dražbu.

Informace k předmětu aukce jsou k dispozici na webových stránkách poskytovatele [www.draspomorava.cz](http://www.draspomorava.cz) nebo na tel. č. +420 577 011 415, +420 603 509 979, +420 734 445 502.

### Článek II.

#### TERMÍN A MÍSTO KONÁNÍ AUKCE

Den konání aukce se stanovuje na **11.6.2024**.

Aukce se bude konat v sídle **Dražební společnosti MORAVA s. r. o. na adrese: Dlouhá 4433, 760 01 Zlín.**

Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora ve **11:00 hod.**

Zápis účastníků aukce bude probíhat od **10:30 hod.** do zahájení aukce.

### Článek III.

#### OZNAČENÍ ZPROSTŘEDKOVATELE A VYHLAŠOVATELE

##### **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**

se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01

IČ: 262 75 953

č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně

zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**

bank. spojení: č. ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371

na straně jedné – dále jen „**zprostředkovatel**“

**a**



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## Santora družstvo

IČ: 25835858

se sídlem: Americká 579/17, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

**zastoupena: Tomáš Peschel, předseda družstva**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 7965

na straně druhé – dále jen „**vyhlašovatel**“

Vyhlašovatelem aukce je společnost Santora družstvo, jako zástavní věřitel oprávněný zpeněžit níže specifikovaný předmět prodeje formou aukce na základě následujících skutečností:

a) Důvodem pro návrh provedení aukce je, že:

(i) vyhlašovatel má jako věřitel za Gabrielou Raisovou, IČ: 08637377, bytem Horky 35, 570 01 Horky, (dále též „úvěrový dlužník“), splatnou pohledávku v aktuální výši 1.957.631,43,- Kč s příslušenstvím a smluvními pokutami, splatnou dne 23.1.2023 z titulu Smlouvy o úvěru č. 0000587761, uzavřené dne 11.10.2021, mezi úvěrovým dlužníkem, jako úvěrovaným, a společností ACEMA Credit Czech, a.s., IČ 26158761, se sídlem U Libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8, jako úvěrujícím (dále též „Pohledávka“),  
(ii) Pohledávka byla postoupena na vyhlašovatele Smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 17.4.2023

(iii) Pohledávka je zajištěna zástavním právem smluvním, zákazem zcizení a zatížení, zákazem neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákazu nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k předmětu aukce, které bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č. V-9453/2021-609, na základě zástavní smlouvy č. 0000587761, uzavřené dne 11.10.2021, mezi ACEMA Credit Czech, a.s. jako zástavním věřitelem a Gabrielou Raisovou, IČ: 08637377, bytem Horky 35, PSČ 570 01, jako zástavcem, úvěrovým dlužníkem a vlastníkem předmětu aukce (dále též „zástavní smlouva“),

(iv) Pohledávku je možné uspokojit způsobem v zástavní smlouvě dohodnutým, tedy přímým prodejem zastavených nemovitých věcí postupem dle čl. 5 zástavní smlouvy a to též prostřednictvím aukce o nejhodnější nabídku,

(v) úvěrový dlužník Pohledávku vyhlašovateli aukce neuhradil.

**b) S ohledem na výše uvedené jsou dle prohlášení Vyhlašovatele splněny všechny podmínky pro to, aby jako zástavní věřitel realizoval své zástavní právo dle Zástavní smlouvy prodejem Nemovitostí dle ust. § 1772 občanského zákoníku (to je soutěž o nejhodnější nabídku).**

## Článek IV.

### OZNAČENÍ A POPIS PŘEDMĚTU AUKCE, JEHO PŘÍSLUŠENSTVÍ, PRÁV A ZÁVAZKŮ

1. Předmětem prodeje formou aukce je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví zástavce - vlastníka: Gabriely Raisové, bytem Horky 35, PSČ 570 01, a to formou aukce o nejhodnější nabídku postupem podle ust. § 1772 občanského zákoníku.

Soubor nemovitostí je zpeněžován pod názvem: „**Rodinný dům Horky**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

|  |                                |                    |                       |
|--|--------------------------------|--------------------|-----------------------|
| St. 60   | 301 zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| <i>Součástí je stavba: Horky, č.p. 35, rod.dům</i> |                                |                    |                       |
| <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 60</i>        |                                |                    |                       |
| 21/6   | 35 zahrada                     |                    | zemědělský půdní fond |
| 22/1   | 29 ostatní plocha              | ostatní komunikace |                       |
| 275/3  | 692 zahrada                    |                    | zemědělský půdní fond |

to vše zapsáno na LV č. 30, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, obec Horky, katastrální území Horky a okres Svitavy.

## 2. Popis předmětu aukce:

Předmětem ocenění jsou nemovité věci, a to pozemek parc. č. St. 60 o celkové výměře 301 m<sup>2</sup>, na kterém se nachází a jehož je součástí stavba rodinného domu č. p. 35. Zastavěná plocha samotného objektu rodinného domu je odhadem 95 m<sup>2</sup>. Dále se na této parcele nachází vedlejší stavba sloužící jako sklad a částečně přístřešek pro osobní automobil. Vzhledem k tomu, že se její zakres v katastru nemovitostí jeví jako chybný a znalci nebyla nemovitost zpřístupněna, nebylo na základě těchto skutečností možné určit její přesné parametry. Pozemek parc. č. 22/1 o celkové výměře 29 m<sup>2</sup> evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace navazuje na pozemek parc. 21/6 evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada s výměrou 35 m<sup>2</sup> a společně tak zajišťují přístup a příjezd k posuzovaným nemovitým věcem po obecní komunikaci se zpevněných povrchem, po pozemkové parcele č. 426/2 (ostatní plocha - ostatní komunikace) ve vlastnictví: Obec Horky, č. p. 55, 570 01 Horky. Pozemek parc. č. 275/3 evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada o celkové výměře 692 m<sup>2</sup> obklopuje rodinný dům, je o nepravidelném půdorysném tvaru a v blízkosti západního cípu tohoto pozemku se nachází do země zapuštěný bazén o rozměrech 3 x 8 m. Pozemky jsou pod společným oplocením a tvoří tak jednotný funkční celek se stavbou hlavní, tj. rodinným domem č. p. 35. Samostatně stojící, zděný rodinný dům o jednom nadzemním podlaží s obytným podkrovím byl kolaudován přibližně v roce 1930. Svou současnou podobu pravděpodobně získal cca před 20ti lety, kdy došlo k jeho kompletní rekonstrukci. Z důvodu nezpřístupnění nemovitosti není vnitřní dispozice a její stav znám. Dům je napojen na el. a plyn. přípojku, dále také obecní vodovod s tím, že odvod splaškových vod je řešen svedením do jímky. Vytápění domu je pravděpodobně řešeno kotlem na tuhá paliva. Ohřev TUV je zajišťován el. bojlerem.

3. Na Nemovitostech neváznou dle vědomí vyhledávatele žádná práva ani závazky, vyjma zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení zřízeného ve prospěch vyhledávatele na základě Zástavní smlouvy.

## Článek V.

### PROHLÍDKA PŘEDMĚTU AUKCE

1. Prohlídka předmětu aukce bude stanovena po domluvě se zájemci individuálně.
2. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před prodávaným objektem. Zprostředkovatel je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu aukce požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět aukce v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu aukce, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bližší informace na telefonních číslech: +420 603 509 979, +420 604 286 148.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## Článek VI.

### CENA PŘEDMĚTU AUKCE, NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ, MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Cena předmětu aukce byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 2010/2023 ze dne 4.7.2023 a jeho dodatku č. 1 ze dne 3.5.2024 od znalce Ing. Marcela Grygara. Celková cena předmětu aukce činí částku **5.000.000,- Kč** (slovy: pět milionů korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nejnižšího podání bude činit částku **5.000.000,- Kč** (slovy: pět milionů korun českých).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že výše minimálního příhozu bude činit částku **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

## Článek VII.

### AUKČNÍ JISTOTA

1. Smluvní strany se dohodly, že výše aukční jistoty bude činit částku **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) a musí být uhrazena na účet poskytovatele č. účtu 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka aukce, specifický symbol – 386.
2. Lhůta pro složení aukční jistoty končí dne **10.6.2024 v 16:00 hod.**
3. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
4. Účastníci aukce jsou povinni před zahájením aukce doložit dražebníkoví svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka aukce (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník aukce zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení aukční jistoty. Po splnění těchto povinností bude účastník aukce zapsán do seznamu účastníků aukce a bude mu přiděleno dražební číslo.
5. Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání aukce. Pokud si účastník aukce přeje zaslat aukční jistotu zpět na jiný účet, než z kterého byla poukázána, oznámí tuto skutečnost zprostředkovateli e-mailem na adresu [draspomorava@draspomorava.cz](mailto:draspomorava@draspomorava.cz).
6. V případě, že vítěz aukce nesplní kteroukoliv ze svých povinností, zejména řádně a včas nedoplatí cenu dosaženou v aukci, ruší se jeho vítězství a poskytnutá jistota bude použita na úhradu nákladů na provedení aukce, s čímž každý z účastníků aukce svou účastí v aukci vyslovuje svůj bezvýhradný souhlas.

## Článek VIII.

### PRŮBĚH AUKCE A PODMÍNKY ÚČASTI

1. Aukce proběhne formou tzv. anglické aukce s možností snížení nejnižšího podání. Smluvní strany se dohodly, že vyvolávací cena bude činit částku **5.000.000,- Kč** (slovy: pět milionů korun českých). Každých 5 minut se vyvolávací cena sníží o částku **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých), dokud na nabídku některý z účastníků nezareaguje. Jakmile někdo učiní podání, licituje se opět směrem nahoru o minimální příhoz. Pokud se cena sníží na částku **4.100.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony sto tisíc korun českých) a nikdo neučiní podání, aukce se ruší.
2. Jediným kritériem určujícím vítěze aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Vítězem aukce se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení aukce nejvyšší.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## Článek IX.

### LHŮTA A ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ V AUKCI

1. Vítěz aukce je povinen uhradit cenu dosaženou v aukci na účet zprostředkovatele - č.ú. 178404758/0300, vs RČ nebo IČ účastníka aukce, ss – č. aukce 386, a to v případě ceny dosažené v aukci do výše 5.000.000,- Kč ve lhůtě do 30 dnů, v případě ceny dosažené v aukci nad 5.000.000,- Kč ve lhůtě do 45 dnů od skončení aukce a kupní cenu tak uhradit před podpisem kupní smlouvy.
2. Aukční jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vítěz aukce složil před započítáním aukce, se započítává na cenu dosaženou v aukci.
3. Neuhradí-li vítěz aukce cenu dosaženou v aukci ve stanovené lhůtě, zmařil aukci, nenabývá vlastnické právo k předmětu aukce a ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy s vyhlášovatelem. Vítěz účastí v aukci dává vyhlášovateli a zprostředkovateli souhlas, aby v případě nedoplnění kupní ceny řádně a včas, byla kauce jím složená použita na úhradu újm zprostředkovatele a vyhlášovatele, jakož i na náhradu nákladů spojených s materiálním a organizačním zabezpečením přípravy a průběhu aukce včetně odměny zprostředkovatele.

## ČLÁNEK XI.

### UZAVŘENÍ SMLOUVY S VÍTĚZEM

1. Vyhlášovatel se zavazuje neuzavřít smlouvu vyplývající z aukční vyhlášky aukce, ve které se stal účastník vítězem, s jinou osobou než s vítězem, popřípadě s účastníkem druhým v pořadí, nastane-li situace, kdy vítěz poruší své povinnosti způsobem výše uvedeným a ztratí proto právo na uzavření kupní smlouvy s vyhlášovatelem.
2. Od okamžiku úhrady celé výše kupní ceny vítězem aukce je vyhlášovatel do 10 dnů povinen uzavřít s kupujícím kupní smlouvu.
3. Účastníci berou na vědomí, že vyhlášovatel má právo odmítnout uzavření kupní smlouvy s vítězem aukce nebo naplánovanou aukci zrušit v případě, kdy by ze strany vlastníka Nemovitostí bylo před uzavřením kupní smlouvy s vítězem aukce vypořádáno zástavní právo vyhlášovatele, na jehož základě je ten oprávněn provést přímý prodej Nemovitostí, nebo z jiných důvodů, které by bránily zákonnému uzavření kupní smlouvy nebo vkladu vlastnického práva vítěze do katastru nemovitostí.

## ČLÁNEK XII.

### PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU AUKCE

1. Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu.
2. Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází z vyhlášovatele (prodávajícího) na vítěze aukce (kupujícího) dnem předání předmětu aukce, 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.
3. Kupující je povinen uhradit náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí.

**Mgr. Pavlína Woodhams**

**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502