

Aukční vyhláška

O provedení elektronické aukce číslo: TK003382023

Poskytovatel aukčního prostředí:

Aukce Movita s.r.o., IČ:14186403
se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném v Krajského
soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 88113
kontakty: Infolinka: 724 222 353
e-mail: info@aukce-movita.cz, www.aukce-movita.cz

Předmětem dobrovolné aukce: Komerční polyfunkční objekt, ul. Labutí, Šternberk, okr. Olomouc

Cena vyvolávací: 11.900.000,-Kč

Nejnižší podání příhozu: 150.000,-Kč

Aukční jistota: 320.000 Kč

Aukční jistinu uhradte převodem na číslo účtu: 2402118713/2010 (Fio banka a.s.) jako variabilní symbol uveďte R.Č. nebo IČO do zprávy pro příjemce uveďte číslo aukce **TK003382023**

Aukční jistota se skládá na:

Zajištění závazku uzavřít kupní smlouvu a úhradu Služby obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu. Aukční jistota musí být uhrazena do 1 hodiny před začátkem aukce. V tomto termínu musí být uvedena aukční jistota připsána na účet organizátora aukce. Aukční jistota není součástí kupní ceny.

Vrácení aukční jistoty:

Účastníkům aukce, kteří se nestanou Vítězi aukce nebo Vítězi v pořadí a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu, ze kterého byla aukční jistota uhrazena, a to bez zbytečného odkladu, do 4 pracovních dnů ode dne skončení aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu Vyhlášovatele k upuštění od aukce.

Začátek aukce: 31.5.2023 v 13:00

Konec aukce: 31.5.2023 v 13:30

Místo konání: www.aukce-movita.cz

Termín pro uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí: 30 dnů

Podmínky účasti v aukci:

1. Registrace na portálu www.aukce-movita.cz
2. Přihlášení se do aukce na webové stránce u detailu aukce
3. Složení aukční jistoty zasláním na účet se správným variabilním symbolem (R.Č. nebo IČO), do zprávy pro příjemce uveďte číslo aukce.

Předmětem aukce jsou tyto nemovitosti:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2669/5
Obec:	Šternberk [505188]
Katastrální území:	Šternberk [763527]
Číslo LV:	1435
Výměra [m ²]:	192
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Šternberk [413747] ; č. p. 2324; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2669/5
Stavební objekt:	č. p. 2324
Ulice:	Labutí
Adresní místa:	Labutí 2324/4

Vše zapsané v katastrální území Šternberk a obci Šternberk pod číslem LV 1435.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu aukce:

Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Nájemní vztahy:

Byt A na dobu určitou-auto prolongace

Byt B na dobu určitou, auto prolongace, konec nájmu k 31.5.2023

Ordinace A na dobu neurčitou

Ordinace B na dobu neurčitou

Slovní popis:

Předmětem dobrovolné aukce je komerční polyfunkční objekt, postavený v roce 1928 na ulici Labutí v obci Šternberk, okr. Olomouc. Zastavěná plocha a nádvoří (192 m²).

Objekt je umístěn v intravilánu města (mimo památkovou zónu města) v docházkové vzdálenosti do centra cca 5 minut. Parkování je možné před objektem v ulici Labutí (bezplatná zóna). Z druhé strany je pěší stezka s cyklostezkou vedoucí kolem potoka Sitka.

Podlahová plocha 1PP – prostor kavárny vč. zázemí (82 m²).

1NP – prostor ordinace lékaře (102 m²).

2NP – garsonka (35 m² + 19 m² terasa).

2NP – byt 2+KK (44 m²).

3NP – byt 2+KK (87 m²) společné prostory (schodiště a chodba v 1NP-2NP (22 m²). Podlahová plocha celkem (372 m² + 19 m² terasa).

Dispozice nemovitosti: Jedná se o polyfunkční objekt o 3 nadzemních a 1 podzemním podlaží s jedním hlavním vstupem do objektu z jižní strany. V objektu se nachází 2 nebytové jednotky (1PP+1NP) a 3 bytové jednotky (2NP+3NP). Společná schodišťová hala propojuje dvě podlaží (1NP+2NP), přičemž vstup do 3NP je z podesty 2NP a vstup do 1PP je ze zádveří samostatným schodišťovým ramenem. Objekt nyní není bezbariérový, řešitelné pouze schodišťovými plošinami.

1PP V podzemním podlaží se nachází kavárna, která je přístupná ze zádveří samostatným vstupem odděleném zděnou příčkou. Chodbou jsou propojeny prostory kavárny – baru a posezení (prostor pro cca 16 osob) a prostory hygienického zařízení. WC mužů je skládacími dveřmi rozdělené na část pro personál a část pro hosty, každá část má předsíňku s umyvadlem, wc žen, které je řešené současně jako bezbariérové WC, je u vstupu do provozu kavárny. V čele chodby je dále vstup do technické místnosti, kde je umístěna vzduchotechnická jednotka pro provoz kavárny. Součas prostorou jsou i provozní sklady. Kavárna připravena k pronajmutí.

1NP V tomto prostoru jsou umístěny pracovny pro 2 lékaře (oddělené), společná čekárna s hygienickým zařízením a sesterna s odběrovou místností, za ní následuje hygienické zařízení zaměstnanců včetně úklidové komory. Všechny tyto prostory jsou průchozí, vyjma hygienického zařízení jsou všechny přirozeně větratelné i osvětlené okny. Hygienická zařízení jsou větrána nuceně.

2NP V tomto prostoru jsou umístěny 2 bytové jednotky. Bytová jednotka na jihozápadní straně je dispozičně řešena jako garsonka s kuchyňským koutem (vč. připojení pračky), hygienickým zařízením (wc, umyvadlo, sprchový kout, topný žebřík, nucené větrání) a s přístupem na velkou terasu orientovanou na jih. Okna této garsonky jsou orientována na jih (terasu) a západ.

Bytová jednotka na severní straně s orientací oken na východ a západ je dispozičně řešena jako 2+KK s kuchyňským koutem, hygienickým zařízením (wc, umyvadlo, sprchový kout, připojení pračky, topný žebřík, nucené větrání). Okna tohoto bytu jsou orientována na východ (kuchyňský kout) a západ (okna obytné místnosti).

3NP V tomto prostoru je umístěna jedna podkrovní bytová jednotka, která je nyní dispozičně řešena jako 2+KK. Velikost prostoru umožňuje i variantní řešení (3+KK). Do bytu se vstupuje v úrovni podesty 2NP samostatným vstupem přes schodiště ve schodišťovém arkýři s věží. Výstup je do obytného prostoru, v čele s kuchyňským koutem a jídelnou. V tomto otevřeném prostoru je dále obytná zóna s krbovým kamny a vstupem posuvnými dveřmi do ložnice. V centru dispozice je umístěno hygienické zařízení (wc, bidet, umyvadlo, sprchový kout, rohová vana, připojení pračky, topný žebřík, nucené větrání), které je přístupné jak z ložnice, tak také z prostoru kuchyně skrze technickou místnost s elektrickým bojlerem. Celý prostor je přirozeně větrán i osvětlený velkými vikýřovými okny.

Byt v nejvyšším podlaží objektu je řešen nadstandardně za použití kvalitních materiálů (italská keramická dlažba + plovoucí podlaha v ložnicové části), s podlahovým vytápěním v celém bytě (vyjma schodiště a koupelny). Kvalitu bytu umocňují také krásné výhledy z oken na historické centrum města, kopce a lesy – východ, z jihu objekt vzrostlá lípa a západní okno směřuje do ulice Labutí.

Sousední pozemek na parcele č. 2670 je v pronájmu. Jedná se o majetek Státního pozemkového úřadu. Na tomto pozemku jsou umístěny popelnice / sběrné nádoby.

Celý objekt je připojen na následující přípojky IS v ulici Labutí:

- veřejný vodovodní řád (správce VHS Sitka s.r.o.) – vzhledem k rozdílnému provozu (kavárna, ordinace, byty) jsou v objektu umístěny podružné odpočtové vodoměry

- veřejnou kanalizaci (správce VHS Sitka s.r.o.)

- veřejný NTL plynovod (správce Innogy)

- podzemní přípojka NN (správce ČEZ) – vzhledem k rozdílnému provozu (kavárna, ordinace, byty) jsou v objektu umístěny 4 elektroměry - slaboproudá přípojka (správce CETIN)

Způsob vytápění:

- 1PP – pomocí vzduchotechniky (elektrina) + 2x sálavé panely umístěny pod stropem v prostoru sezení + elektrické topné žebříky na WC

- 1NP + 2NP – kondenzační plynový kotel umístěný v nice v prostoru čekárny + radiátory + topné žebříky v koupelnách bytů

- 3NP – podlahové topení elektrickými topnými dráty vč. termostatu v každé místnosti (3x) + elektrický topný žebřík v koupelně + elektrické přímotopy v prostoru schodišťové haly + krbová kamna na tuhá paliva v obytné části.

Ohřev teplé vody:

- 1PP – elektrický bojler umístěný v prostoru baru u varné části

- 1NP – kondenzační plynový kotel umístěný v nice v prostoru čekárny

- 2NP – garsonka: kondenzační plynový kotel umístěný v nice v prostoru čekárny

- 2NP – byt 2KK: samostatný elektrický bojler

- 3NP – samostatný elektrický bojler

Stavebně-konstrukční řešení objektu a postupná rekonstrukce:

Objekt je zděný z cihelného zdiva, krov je dřevěný, v podkroví jsou SDK příčky. Vzhledem k vyšší světlé výšce místnosti v 1NP a 2NP zde byly v rámci rekonstrukce realizovány SDK podhledy. V rámci postupné rekonstrukce po roce 1997 nedošlo k žádným významným zásahům do nosného zdiva, jednalo se především o vnitřní dispoziční úpravy, opravu střechy (částečná oprava nosných prvků krovu, vybudování vikýřů, zateplení, výměna kryny a klempířských prvků), opravu fasády a částečné zateplení, výměna veškerých okenních a dveřních výplní, obnova podlah, omítek, veškerých instalací v objektu a vnitřní část přípojky vody.

Chronologicky se jednalo o rekonstrukce s následnou kolaudací v tomto sledu:

- 27. 10. 1998 – stavební úpravy 1NP se vznikem ordinace praktického lékaře a projekční kanceláře

- 18. 9. 2002 – stavební úpravy a půdní vestavba se vznikem bytu (v rámci této akce proběhlo také zateplení stěny 1NP (pod terasou – z důvodu menší tloušťky obvodové stěny) + a celková oprava fasády včetně opravy sokolové části)

- 15. 1. 2007 – stavební úpravy se vznikem bytů ve 2NP (původní 1 bytová jednotka byla rozdělena na 2 jednotky)

- 2. 9. 2019 – stavební úpravy se vznikem kavárny v 1PP a 1NP.

Elektronická aukce se bude konat 31.5.2023 od 13:00 do 13:30 hod.

V aukci činite nabídku ceny formou příhozů na našem portálu:

www.aukce-movita.cz.

Prohlídka se bude konat dne 24.5.2023 od 16:00 hodin, pouze po telefonické domluvě na čísle 724 222 301 u aukčního specialisty Tomáše Klimka.

Pokud se na prohlídku nikdo nepřihlásí, konat se nebude.

Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.

Termín prohlídky: Organizovaná prohlídka se bude konat dne 24.5.2023 od 16:00 hodin, pouze po telefonické domluvě na čísle 724 222 301 u aukčního specialisty Tomáše Klimka.

Pokud se na prohlídku nikdo nepřihlásí, konat se nebude

Odměna Poskytovateli aukčního prostředí, kterou je vítěz aukce povinen zaplatit je rovna výši aukční jistiny, která slouží jako podmínka účasti v elektronické aukci: ve výši 320.000,-Kč (tato částka není součástí kupní ceny).

Aukce bude provedena on-line prostřednictvím elektronického aukčního portálu www.aukce-movita.cz. Aukcí se pro účely tohoto jednání rozumí vyhledání kupujícího nabízejícího nejvyšší kupní cenu, která bude nabídnuta jako nejvyšší podání činěné formou příhozů a následné zprostředkování příležitosti uzavřít kupní smlouvu k Předmětu aukce mezi Prodávajícím jako Vyhlášovatelem aukce a Vítězem aukce, popř. Vítězem v pořadí.

Dražitel zodpovídá za správnost svých příhozů. Pokud dojde k příhozu v posledních 5-ti minutách trvání aukce, doba do konce konání aukce se automaticky prodlužuje a bude činit vždy 5 minut od okamžiku učinění posledního příhozu.

Vítěz aukce bude určen do 3 dnů od ukončení aukce a bude vygenerován protokol o provedení aukce, který bude přístupný na detailu dané aukce. Dobrovolné aukce se může svými příhozy účastnit i samotný Vyhlášovatel aukce (Prodávající), který činí příhozy jako případný nesouhlas s doposud nabídnutou cenou od ostatních Dražitelů. Tento princip může Prodávající uplatňovat pouze do předem stanovené výše. Pokud nebude dosaženo ceny, kterou si Prodávající stanovil pro prodej Předmětu aukce, aukce končí příhozem Prodávajícího. Prodávající se následně může do 3 dnů od ukončení aukce rozhodnout, zda označí některý z příhozů ostatních Dražitelů jako vítězný. Vítězem aukce se může tedy dle tohoto principu stát i Dražitel s druhou nejvyšší nabídkou, případně další Dražitel po příhozu Prodávajícího. V tomto případě je vyhlášen vítěz aukce s nejvyšší nabídkou kupní ceny. V případě této aukce se jedná o aukci dobrovolnou, kdy prodejní cena a nabídka určená jako vítězná podléhá schválení Prodávajícího. Převod předmětu aukce na Kupujícího (Vítěze aukce nebo Vítěze v pořadí) bude zajištěn Kupní smlouvou o převodu vlastnického práva. Pokud nedojde ve stanovené lhůtě k uzavření Kupní smlouvy ze strany Prodávajícího, bude aukční jistota vrácena v plné výši zpět na účet Dražitele aukce.

Každý účastník přihlášením do aukce souhlasí s touto Aukční vyhláškou - pravidly aukce. Provozovatel aukčního prostředí upozorňuje, že použití pojmů „aukce“ a "vyhláška" včetně všech jejich variant při skloňování může být vykládáno jen přílehlavě prostředí soukromé aukce ve smyslu ust. § 1770 o. z., a nezakládá žádná práva a povinnosti ve smyslu dražeb podle zákona o veřejných dražbách.