

# E-VYHLÁŠKA č. 25DR000461 - podmínky výběrového řízení dvoukolového

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

## Navrhovatel:

JUDr. Foll Robert, MBA, advokát, IČ: 16305540, Brno, Lidická 1023/63c, PSČ 602 00

Insolvenční správce dlužníka

Marie Dobenová, dat. nar. 12.3.1988, trvale bytem Karlovy Vary, Vítězná 64/47, PSČ 360 01

insolvenční řízení pod sp.zn. KSPL 54 INS 4421/2024

*(dále jen „navrhovatel“ nebo „vyhlašovatel“)*

## Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, datová schránka: cwwn8ed

společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady

kontaktní osoba: Jaroslav Hradil, +420 777 817 853, hradil@prokonzulta.cz

*(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)*

## 1. kolo výběrového řízení (dále jen VŘ)

Zájemce o účast je povinen, pokud ještě nemá registraci, vyplnit registraci na webových stránkách [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) pomocí tlačítka „Registrace“. Po vyplnění nezbytných údajů a vytvoření nového účtu bude zájemci odesláno Prohlášení zájemce (registrační formulář), který je nutné úředně ověřit. Tento je ke stažení i na webových stránkách [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) po přihlášení v „Klientské zóně“.

Zájemce je povinen úředně ověřený formulář doručit poštou na naši adresu PROKONZULTA, a.s., Křenová 299/26, 602 00 Brno, nebo prostřednictvím konverze do datové schránky (cwwn8ed).

### 1.1. Podmínky pro účast ve zpeněžení

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k danému zpeněžení a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit jistotu na účet organizátora č. **131-1888370227/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka zpeněžení, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka zpeněžení, jako právnické osoby.

### 1.2. Složení jistoty

Účastník zpeněžení je povinen složit jistotu ve výši **300.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **131-1888370227/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro splnění podmínek 1. kola výběrového řízení, tedy vytvoření registrace a úhrada jistoty končí **24 hodin před termínem konání zpeněžení 26.06.2025 9:00.**

V tomto termínu musí být uvedená jistota připsána na účet organizátora a účastník musí být registrován a k danému zpeněžení přihlášen. Složení jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

### **1.3. Vrácení jistoty**

Uhrazená jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v zpeněžení, ostatním neúspěšným účastníkům zpeněžení bude jistota v plné výši vrácena po skončení zpeněžení převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání zpeněžení.

## **2. kolo výběrového řízení**

Účast ve 2. kole VŘ je podmíněna splněním podmínek 1. kola VŘ (registrace, složení jistiny), je tedy určena pro uzavřený okruh subjektů. Nesplněním podmínek 1. kola VŘ v řádném termínu se nelze zapojit do prodeje věcí nemovitých uvedených níže.

**Název zpeněžení:** Byt 3+1, K. Vary - Drahovice

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání zpeněžení:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-3-1-k-vary-drahovice-m25DR000461>

**Začátek zpeněžení:** 26.06.2025 9:00

**Ukončení zpeněžení:** 26.06.2025 10:00

**Nejnižší podání:** 2.100.000 Kč

**Minimální příhoz:** 5.000 Kč

**Jistota:** 300.000 Kč

1. Prohlídka dne: 12.06.2025 16:30 hod.
2. Prohlídka dne: 17.06.2025 16:30 hod.

Odhadní cena předmětu zpeněžení, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v zpeněžení se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu zpeněžení, kde toto DPH přichází v úvahu.

## **2.1. Označení, specifikace a stručný popis předmětu zpeněžení, jeho popis**

Předmětem zpeněžení je věc nemovitá:

- jednotka č. 64/9, způsob využití – byt, zapsáno na LV 2388, *vymezeno v:*

*Budova:* Drahovice, č.p. 3, 64, byt. dům, LV 1091, na parcele č. 337

*Parcela:* 337 zastavěná plocha a nádvoří

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 6798/148147 na společných částech nemovitosti budovy č.p. 3, 64, byt. dům, stojící na parcele č. 337, zapsáno na LV 1091
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 6798/148147 na společných částech nemovitosti parcely č. 337 zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 423m<sup>2</sup> součástí je stavba č.p. 3, 64, byt. dům, zapsáno na LV 1091

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, obec Karlovy Vary (okres Karlovy Vary), část obce Drahovice, katastrální území Drahovice na LV 2388, 1091.

### Podrobný popis předmětu zpeněžení:

Předmětný byt 3+1 a dům se nalézají v ulici Vítězná, dům řadový, vnitřní, v celém bloku domů, v městské části Drahovice, na rovném terénu. V zástavbě bytových domů stejného a podobného typu s nebytovými prostory v přízemí a byty v patrech, v oblasti s občanskou vybaveností, v blízkosti hlavní komunikace a komunikace pro pěší, s příjezdem po zpevněné komunikaci. Jsou napojeny na veškeré veř. inž. sítě - elektro, vodovod a kanalizaci, plyn, dálkové topení.

Jedná se o byt v 5. nadzemním podlaží domu č.p. 64, vel. 3+1 s předsíní, pokoji, WC, kuchyní, koupelnou sklepem v suterénu domu. Byt je po celkové běžné rekonstrukci a modernizaci, vybaven vytápěním dálkově, standardní zařizovací předměty, keramické obklady, rozvody vody a kanalizace, podlahy plovoucí, PVC a keramické, okna plastová.

Celková podlahová plocha je 67,52 m<sup>2</sup>, započítávaná plocha je 66,46 m<sup>2</sup>. Rozměry místností je možno najít v posudku znalce, který je k dispozici na webu organizátora.

Dům je v posledních letech průběžně modernizován.

Předmětem zpeněžení jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel, resp. vlastník, užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

*(dále jen „předmět zpeněžení“)*

Vyhlášovatel zpeněžení prohlašuje, že:

- předmět zpeněžení je v současné době užíván;
- k předmětu zpeněžení není uzavřena nájemní smlouva;

- na předmětu zpeněžení nevážnou žádné dluhy, zejména dluhy na příspěvcích na správu domu, které přechází na kupujícího;
- předložil organizátorovi znění kupní smlouvy včetně potřebných příloh a všechny ostatní případné dokumenty potřebné pro převod vlastnictví předmětu zpeněžení;
- na předmětu zpeněžení nevázne předkupní právo;
- vyhlášovatel nepředal organizátorovi kopii průkazu energetické náročnosti budovy, aby organizátor mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti předmětu zpeněžení, a bere na vědomí, že organizátor je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G.

## **2.2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu zpeněžení**

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu zpeněžení jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Karlovy Vary a k.ú. Drahovice, na LV č 2388, 1091, na vyžádání u organizátora.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu zpeněžení, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu zpeněžení váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu zpeněžení přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka, resp. vítěze zpeněžení, dnem předání předmětu zpeněžení. Je-li nový vlastník, resp. vítěz zpeněžení, v prodlení s převzetím předmětu zpeněžení nese nebezpečí tento nový vlastník.

Nový vlastník (vítěz zpeněžení) přebírá předmět zpeněžení, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl ze strany vyhlášovatele výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu zpeněžení a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

## **2.3. Doba prohlídky předmětu zpeněžení**

Prohlídka předmětu zpeněžení se uskuteční pouze ve výše uvedeném termínu po předchozím potvrzení ze strany zájemce nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Vítězná 64/47, Karlovy Vary, 360 01. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 777 817 853, [hradil@prokonzulta.cz](mailto:hradil@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

Neúčast na prohlídce předmětu zpeněžení není důvodem k neuhrazení ceny dosažené ve zpeněžení, případně ke snížení této ceny. Účastí ve zpeněžení účastník potvrzuje, že před konáním zpeněžení měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu zpeněžení a s tímto stavem souhlasí.

## **2.4. Účastník zpeněžení**

Zájemce o účast v zpeněžení musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických zpeněženích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník zpeněžení svou účastí ve zpeněžení potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě nebo jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz zpeněžení bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět zpeněžení.

## **2.5. Předkupní práva**

Osoby, které mají k předmětu zpeněžení předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi zpeněžení své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním zpeněžení. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

## **2.6. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel zpeněžení může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo kupní smlouvu s účastníkem zpeněžení, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi zpeněžení vše, co doposud na jeho účet v rámci zpeněžení složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od zpeněžení upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od zpeněžení všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené ve zpeněžení.

## **2.7. Vyrozumění o výsledku zpeněžení**

Vítěz zpeněžení bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlšovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor zpeněžení obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele zpeněžení k výsledku soutěžního kola zpeněžení.

## **2.8. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené ve zpeněžení**

Jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou ve zpeněžení. Cenu dosaženou ve zpeněžení je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do **29.08.2025** včetně. Úhradu ceny dosažené ve zpeněžení vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **131-1888370227/0100**. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou ve zpeněžení ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi zpeněžení smluvní pokutu ve výši jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené ve zpeněžení. Organizátor zpeněžení je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení jistoty za organizátorem zpeněžení oproti pohledávce organizátora zpeněžení za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených ve zpeněžení ve

stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené ve zpeněžení vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu zpeněžení .

Pokud dojde ke zmaření zpeněžení tzn. že vítěz zpeněžení nedoplatí kupní cenu, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy a doplacení kupní ceny účastník zpeněžení , který se umístil na dalším místě.

### **Povinnosti související s AML**

Organizátor i účastníci zpeněžení jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci zpeněžení berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětnému zpeněžení považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka zpeněžení .

Účastníci zpeněžení berou na vědomí, že Organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), Organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz zpeněžení je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout Organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené Organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci zpeněžení berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

### **2.9. Odměna za provedení zpeněžení**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlašovatel zpeněžení.

### **2.10. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz zpeněžení uhradí cenu dosaženou ve zpeněžení řádně a včas, bude organizátorem zpeněžení vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 10 pracovních dnů od uhrazení ceny dosažené ve zpeněžení v celém rozsahu.

V případě, že vítěz zpeněžení neuzavře s vyhlašovatelem zpeněžení kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi zpeněžení smluvní pokutu ve výši jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor zpeněžení je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení jistoty za organizátorem zpeněžení oproti pohledávce organizátora zpeněžení za vítězem na úhradu

smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou ve zpeněžení, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

### **2.11. Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu zpeněžení ve prospěch kupujícího, resp. vítěze zpeněžení na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat kupující ve lhůtě do 10 pracovních dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Po dohodě s organizátorem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od kupujícího podat organizátor. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

### **2.12. Předání a převzetí předmětu zpeněžení**

Vyhlašovatel předá předmět zpeněžení, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze zpeněžení, k předmětu zpeněžení. O předání a převzetí předmětu zpeněžení bude pořízen písemný protokol.

Předmět zpeněžení bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu zpeněžení. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000 Kč včetně DPH v zákonné výši a organizátor zpeněžení na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem zpeněžení tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz zpeněžení použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené ve zpeněžení. Kupující, resp. vítěze zpeněžení, se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu zpeněžení bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

### **2.13. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických dražbách a zpeněženích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv zpeněžení zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve zpeněžení.

V Brně dne 2.06.2025

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady

.....

JUDr. Robert Foll MBA  
vyhlašovatel

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá:

Ing. Jaroslav Hradil