

## E-VYHLÁŠKA č. 23DR001317

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

### Vyhlašovatel:

Mgr. Kateřina Širhalová, LL.M., advokátka, IČ: 73117862, Brno, Polní 780/92, PSČ 639 00

Insolvenční správce dlužníka:

Bedřich Sýkora, nar. 28.1.1957, trvale bytem Vestec, Vestecká 3, PSČ 252 50

insolvenční řízení pod sp.zn. KSPL 56 INS 14326/2021

(dále jen „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: Eva Jeřábková, +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

### Název e-aukce:

**Budovy bývalé farmy Vestec, okr. Praha-západ**

QR kód pro odkaz na web:



### Místo konání e-aukce:

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/budovy-byvale-farmy-vestec-okr-praha-zapad-m23DR001317>

### Začátek e-aukce:

23.11.2023 9:40

### Ukončení e-aukce:

23.11.2023 10:40

**Nejnižší podání:** 2.000.000 Kč

**Minimální příhoz:** 5.000 Kč

**Aukční jistota:** 250.000 Kč

Na předmět aukce se nevztahuje DPH.

Aktuální termíny prohlídek budou zveřejněny na webových stránkách organizátora.

### Podmínky pro účast v e-aukci:

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](https://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k dané e-aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu na účet organizátora č. **123-7514090287/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka e-aukce, jako právnické osoby.

## **I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-aukce, jeho popis**

Předmětem e-aukce jsou věci nemovitě:

- stavba rozestav. - na parcele p. č. St. 21/3 na LV 319 - jiného vlastníka
- stavba rozestav. - na parcele p. č. St. 21/4 na LV 319 - jiného vlastníka
- stavba rozestav. - na parcele p. č. St. 21/5 na LV 319 - jiného vlastníka

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, obec Vestec, katastrální území **Vestec u Prahy** na LV 1971.

- rozestavěná stavba neevidovaná v katastru nemovitostí - na parcele p. č. 1140 na LV č. 319 - jiného vlastníka

### **Podrobný popis předmětu e-aukce:**

Budovy bývalé farmy - rodinný dům i všechny vedlejší stavby jsou v katastru nemovitostí vedeny jako rozestavěné stavby, budovy tedy nejsou zkolaudovány. Reálně byly všechny stavby dokončeny. Jde o bývalou farmu s vjezdem z veřejné komunikace - rodinný dům, bývalé stáje a dílny.

Jedna stavba není na katastru nemovitostí evidována. RD je stavebně nedokončený, přičemž některé konstrukce jsou již opotřebované. Dům je zděný s jedním nadzemním podlažím bez podkrovní. Další budova dříve sloužila jako koňské stáje, naposledy byla využívána jako dílna a sklad. Další budova byla také využívána jako sklad, příležitostně také jako truhlářská dílna. Budovy je potřeba stavebně dokončit, zrekonstruovat. Všechny stavby jsou na pozemku jiného vlastníka.

Obec Vestec má kompletní občanskou vybavenost a leží jihovýchodně od hlavního města Prahy vzdáleností asi 15 km do jejího centra. Do obce dojíždí Pražská integrovaná doprava, z Pražského okruhu je skvělé spojení na spádové dálnice a letiště.

Třída energetické náročnosti budovy - G.

Nemovitosti nejsou v současné době užívány.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel, resp. insolvenční dlužník, užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně (*dále jen „předmět e-aukce“*).

## **II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu e-aukce**

Dle ustanovení § 167 ods. 4 IZ, zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce. Nový vlastník (vítěz e-aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha-západ a k.ú. Vestec u Prahy, na LV č 1971, na vyžádání u organizátora.

Pozemky mají jiného vlastníka. Vztah s vlastníkem pozemků není právně ošetřen. Vlastník pozemku má dle § 3056 OZ ke stavbě předkupní právo. Kupní smlouva s vítězem elektronické aukce bude uzavřena v souladu s § 2140 a násl. OZ.

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit své předkupní právo organizátorovi e-aukce ve lhůtě 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

Dle insolvenčního zákona není možné zřídit na nemovitostech zástavní právo k zajištění hypotečního úvěru kupující strany před doplacením kupní ceny a uzavřením kupní smlouvy.

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

Znění kupní smlouvy je zveřejněno na webových stránkách organizátora nebo je k dispozici na vyžádání u organizátora.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce, 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 e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

### **III. Doba prohlídky předmětu e-aukce**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční ve vyhlášených termínech, pouze po předchozím závazném potvrzení ze strany zájemce o účasti. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Vestecká 11, Vestec, 25250. 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 můžou 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 e-mailu [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

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

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **250.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **123-7514090287/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před konáním e-aukce v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

## **V. Vrácení aukční jistoty**

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

## **VI. Účastník e-aukce**

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

Účastník e-aukce svou účastí v e-aukci 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, aukci a jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz e-aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět e-aukce.

Účastník aukce činí v rámci aukci svoji nabídku na kupní cenu, ve které již zohlednil všechny podmínky prodeje. Je povinností účastníka aukce se před podáním nabídky v aukci řádně se stavem předmětu aukce seznámit, zejména prostudováním LV a osobními prohlídkami; jestliže tak neučiní, jde tato skutečnost k tíži účastníka aukce a není možné dodatečně měnit výši jím učiněné nabídky.

## **VII. Předkupní práva**

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

Vlastník pozemku, na němž jsou stavby zřízené má dle § 3056 OZ k budovám předkupní právo. Pro uzavření kupní smlouvy s vítězem elektronické aukce bude postupováno dle § 2140 a násl. OZ, tedy s vítězem bude uzavřena kupní smlouva s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva a následně bude učiněna písemná nabídka předkupníkovi. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi Zájemcem jako prodávajícím a předkupníkem, a předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, nebo do tří měsíců od učinění nabídky.

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

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

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

## **IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce**

Vítěz e-aukce 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 e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

## **X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci**

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do **15.1.2024** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede

bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **123-7514090287/0100**. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězná cena dosažená v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhracením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

Kupní cena bude před uzavřením kupní smlouvy poukázána organizátorem na účet majetkové podstaty.

#### **XI. Odměna za provedení e-aukce**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-aukce.

Nad rámec kupní ceny je kupující, resp. vítěz e-aukce, povinen dále uhradit organizátorovi manipulační poplatek ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých).

Tato částka (odměna) je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku organizátor vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní, resp. cenu dosaženou v e-aukci.

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

V případě, že vítěz e-aukce uhradí cenu dosaženou v e-aukci a manipulační poplatek organizátorovi řádně a včas, bude organizátorem e-aukce 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 v e-aukci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-aukce neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

Vyhlášovatel e-aukce podepíše kupní smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními OZ týkajícího se předkupního práva, tzn. kupní smlouva bude uzavřena v souladu s ust. §2140 a násl. OZ s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva spoluvlastníkem (předkupníkem).

#### **XIII: Návrh na vklad vlastnického práva**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-aukce, na příslušný katastr nemovitostí bude podávat prodávající strana. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

#### **XIV: Předání a převzetí předmětu e-aukce**

Vyhlášovatel předá předmět e-aukce, 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 e-aukce, k předmětu e-aukce. O předání a

převzetí předmětu e-aukce bude pořízen písemný protokol. Vítěz aukce jakožto kupující strana mu povinnost převzetí dle tohoto ujednání, tzn. má se za to, že nemovitosti byly předány nejpozději 10-tý den po zápisu vlastnictví kupujícího na katastru nemovitostí.

Kupující, resp. vítěz e-aukce, se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

Součástí předání předmětu prodeje není jeho vyklizení; vyhlášovatel není povinen zajistit vyklizení předmětu prodeje ani nenese náklady na jeho případné vyklizení.

#### **XV. Závěrečná ustanovení**

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

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 20.10.2023

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

člen správní rady