

E-VYHLÁŠKA č. 26DR000158 - podmínky výběrového řízení dvoukolového

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

Navrhovatel:

saluka v.o.s., IČ: 25995243, Pardubice, Masarykovo náměstí 2655, PSČ 530 02
Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSHK, sp.zn. A 10862
Insolvenční správce dlužníka
Kovopor Strmilov, s.r.o., IČ: 60875526, Strmilov, Popelínská 410, PSČ 378 53
Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSCB, sp.zn. C 4169

insolvenční řízení pod sp.zn. KSCB 27 INS 7628/2025

(dále jen „navrhovatel“)

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: Jan Slabák, +420 608 743 053, slabak@prokonzulta.cz

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

1. kolo výběrového řízení

Zájemce o účast je povinen, pokud ještě nemá registraci, vyplnit registraci na webových stránkách 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 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
2. Přihlásit se k danému zpeněžení a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit jistotu na účet organizátora č. **131-1671730287/0100**, 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. **131-1671730287/0100**, 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 19.05.2026 10:00**.

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 jistoty), 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: Pozemky 27 570 m2 Strmilov, okres Jindřichův Hradec

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání zpeněžení: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/pozemky-27-570-m2-strmilov-okres-jindrichuv-hradec-m26DR000158>

Začátek zpeněžení: 19.05.2026 10:00

Ukončení zpeněžení: 19.05.2026 11:00

Nejnižší podání: 8.338.000 Kč

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Jistota: 300.000 Kč

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:

- pozemek p. č. 956/1 – orná půda, evidovaná výměra 19650 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 956/16 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 5062 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 956/40 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 2858 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, obec Strmilov (okres Jindřichův Hradec), část obce Strmilov, katastrální území **Strmilov** na LV 300.

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

(dále jen „předmět zpeněžení“)

Navrhovatel zpeněžení prohlašuje, že:

- není v současné době užíván;
- není mu známo zda k předmětu zpeněžení je či není uzavřena nájemní smlouva či jiná smlouva umožňující užívání třetí osobě;
- dodal před podpisem této smlouvy pokyn zajištěného věřitele;
- nedodal před podpisem této smlouvy znění kupní smlouvy včetně potřebných příloh a všechny ostatní
- případné dokumenty potřebné pro převod vlastnictví předmětu zpeněžení;
- na předmětu zpeněžení nevázne zákonné předkupní právo;
- V případě, že je předmět zpeněžení v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem, tak dle ust. §285 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále také jen „IZ“) je insolvenční dlužník povinen předmět zpeněžení po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

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

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 závazky váznoucí 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 zpeněžení a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele zpeněžení. Nový vlastník (vítěz zpeněžení) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu zpeněžení jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec a k.ú. Strmilov, na LV č 300, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemena:

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu zpeněžení, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu zpeněžení váznoucí, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu zpeněžení přechází z navrhovatele 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 navrhovatele výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu zpeněžení a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

2.3. Doba prohlídky předmětu zpeněžení

Prohlídka se s ohledem na povahu nemovitosti se zprostředkovatelem uskutečňovat nebude.

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 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), 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 navrhovatele 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.

Navrhovatel 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 navrhovatele vrátit vítězi zpeněžení vše, co doposud na jeho účet v rámci zpeněžení složil, a to bez zbytečného odkladu. Navrhovatel 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 navrhovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor zpeněžení obdrží písemné stanovisko navrhovatele 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 **18.06.2026** včetně. Úhradu ceny dosažené ve zpeněžení vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **131-1671730287/0100**. 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

Nad rámec kupní ceny je kupující, resp. vítěz zpeněžení, povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení zpeněžení ve výši, která se odvíjí od ceny dosažené ve zpeněžení (kupní cena) a to dle níže uvedené tabulky:

Hranice ceny dosažené ve zpeněžení	Paušální odměna včetně DPH.
0 - 499.999 Kč	30.000 Kč
500.000 - 799.999 Kč	40.000 Kč
800.000 - 1.099.999 Kč	50.000 Kč
1.100.000 - 1.499.999 Kč	60.000 Kč
2.000.000 - 4.999.999 Kč	70.000 Kč
5.000.000 – a více Kč	100.000 Kč

Odměna je uvedena vždy na stejném řádku, jako je pásmo, v němž byla nabídnuta nejvyšší cena.

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 ve zpeněžení. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní, resp. cenu dosaženou ve zpeněžení.

2.10. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz zpeněžení uhradí cenu dosaženou ve zpeněžení a odměnu za provedení 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 navrhovatelem 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

S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje jsou pozemky, upouští se od fyzického předání a převzetí předmětu zpeněžení a jako den předání a převzetí předmětu zpeněžení se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující v katastru nemovitostí. 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 navrhovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu 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.

Navrhovatel si vyhrazuje právo kdykoliv zpeněžení zrušit bez udání důvodů.

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

V Brně dne

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

člen správní rady