

E-VYHLÁŠKA č. 25DR000384

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

Vyhlašovatel:

Ševčík Daniel, JUDr., Ph.D., advokát, IČ: 66242673, Brno, Kobližná 19, PSČ 602 00
Insolvenční správce dlužníka
Viliam Duna, IČ: 75290944, Slušovice, Všemina 74, PSČ 763 15

insolvenční řízení pod sp.zn. KSBR 56 INS 18605/2023

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

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

Název e-licitace: Rodinný dům, Všemina, okres Zlín

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání e-licitace:

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/rodinny-dum-vsemina-okres-zlin-m25DR000384>

Začátek e-licitace:

09.06.2025 10:00

Předpokládané ukončení e-licitace:

09.06.2025 11:00

Nejnižší podání: 3.000.000 Kč

Minimální příhoz: 2.000 Kč

Jistota: 100.000 Kč

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

1. Prohlídka dne: 02.06.2025 od 10:00 hod.

Podmínky pro účast v e-licitaci:

1. Provést registraci na www.prokonzulta.cz
2. Přihlásit se k dané e-licitaci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu na účet organizátora č. **131-1672380207/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-licitace, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka e-licitace, jako právnické osoby.

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-licitace, jeho popis

Předmětem e-licitace je věc nemovitá:

- pozemek p. č. St. 208 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 189 m²

Součástí je stavba: Všemina, č.p. 74, rod. dům

Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 208,

- pozemek p. č. 270/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 193 m², způsob využití – manipulační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, obec Všemina (okres Zlín), katastrální území **Všemina** na LV 44.

Podrobný popis předmětu e-licitace:

Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v klidné lokalitě. Dům je samostatně stojící, jednopodlažní, o dispozici vhodné pro větší rodinu nebo dvougenerační bydlení. Nachází se na rovinatém pozemku o celkové výměře **382 m²**, který zahrnuje zastavěnou plochu a manipulační plochu. Nemovitost nabízí dostatek prostoru i soukromí a je situována v širším centru obce s veškerou základní občanskou vybaveností. Pozemek je oplocen, nachází se na něm zděná garáž, dílna a vedlejší stavba. Přístup k domu je zajištěn zpevněnou obecní cestou, parkování je možné na vlastním pozemku. Lokalita nabízí klidné prostředí s okolní přírodou v podobě luk a lesů, minimální dopravní ruch a dobrou dostupnost služeb.

Popis domu:

- **Konstrukce a technický stav:** Dům byl postaven v roce 1945 a v průběhu let prošel rozsáhlou rekonstrukcí – zateplení (2019), nová kuchyně (2022), modernizace koupelny (2015) a výměna oken (2011). Základy jsou smíšené, konstrukce cihlová, střecha sedlová s plechovou krytinou. Stav objektu je hodnocen jako dobrý.
- **Interiér:** Štukové vnitřní omítky, plastová okna s dvojskly, dýhované interiérové dveře s ocelovými zárubněmi. Podlahy kombinují keramickou dlažbu, laminátovou plovoucí podlahu a lino. Kuchyně je vybavena moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči a indukční deskou. V koupelně se nachází sprchový kout, vana, umyvadlo a dvě toalety.
- **Vytápění a energie:** Kotel na tuhá paliva zajišťuje vytápění, ohřev vody řeší bojler. Dům je napojen na elektřinu (230 V), vodu ze studny a zemní plyn. Splašky jsou odváděny do jímky.

Předmětem e-licitace 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-licitace“)

Vyhlašovatel e-licitace prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván dlužníkem a příslušníky jeho domácnosti;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- předmět e-aukce není pojištěn;
- je oprávněn uzavřít kupní smlouvu bez souhlasu spoluvlastníka/manžela dlužníka;
- předložil organizátorovi pokyn zajištěného věřitele;
- nepředložil předložil organizátorovi znění kupní smlouvy včetně potřebných příloh a všechny ostatní případné dokumenty potřebné pro převod vlastnictví předmětu e-aukce;
- na předmětu e-aukce 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 e-aukce, a bere na vědomí, že organizátor je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G.

V případě, že je předmět e-aukce 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 e-aukce po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-licitace

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 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 e-licitace a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-licitace. Nový vlastník (vítěz e-licitace) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-licitace jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Zlín a k.ú. Všesmina, na LV č 44, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemena:

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

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

III. Doba prohlídky předmětu e-licitace

Prohlídka předmětu e-licitace 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 74, Všemina, 76315. 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 u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 608 743 053, slabak@prokonzulta.cz. Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

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

IV. Složení licitace jistoty

Účastník licitace je povinen složit aukční jistotu ve výši **100.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **131-1672380207/0100**, 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-licitace v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-licitace a dále účastník e-licitace musí být k této e-licitaci 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-licitace, ostatním neúspěšným účastníkům e-licitace bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-licitace převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. 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-licitace.

VI. Účastník e-licitace

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

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

VII. Předkupní práva

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

VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-licitace 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 e-licitace, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi e-licitace vše, co doposud na jeho účet v rámci e-licitace složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-licitace upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-licitace všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-licitace.

IX. Vyrozumění o výsledku e-licitace

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

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-licitace

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-licitaci. Cenu dosaženou v e-licitaci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do **08.08.2025** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-licitaci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **131-1672380207/0100**. 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-licitaci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-licitace 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-licitaci. Organizátor e-licitace je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-licitace oproti pohledávce organizátora e-licitace za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených v e-licitaci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-licitaci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-licitace.

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

Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci licitace 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 licitace berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětné licitace 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 licitace.

Účastníci licitace 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 licitace 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 licitace 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).

XI. Odměna za provedení e-licitace

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-licitace.

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-licitaci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní, resp. cenu dosaženou v e-licitaci.

XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz e-licitace uhradí cenu dosaženou v e-licitaci a odměnu za provedení e-licitace řádně a včas, bude organizátorem e-licitace vyznamenán 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-licitaci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-licitace neuzavře s vyhlášovatelem e-licitace kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-licitace 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-licitace je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-licitace oproti pohledávce organizátora e-licitace za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-licitaci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

XIII: Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-licitace ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-licitace, 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.

XIV: Předání a převzetí předmětu e-licitace

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, 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. Převzetí předmětu e-aukce si zajistí kupující vlastními prostředky.

Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000 Kč včetně DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

XV. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických licitacích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-licitaci zrušit bez udání důvodů.

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

V Brně dne 02.05.2025

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
člen správní rady

.....