

## E-VYHLÁŠKA č. 24DR000389

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

**Vyhlašovatel:**

Růnová v.o.s., IČ: 28148118, České Budějovice, Vrbenská 511/25a, PSČ 370 01  
Společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp.zn. A 10957  
Insolvenční správce dlužníka:  
COMOR spol. s r.o., IČ: 64612210, Praha 1, Kaprova 42/14, PSČ 110 00  
Společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. C 139700

insolvenční řízení pod sp.zn. MSPH 90 INS 5266/2023

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

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

**Název e-aukce:** Pozemky 23.084 m<sup>2</sup> v národním parku Špindlerův Mlýn

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání e-aukce:**

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/pozemky-v-narodnim-parku-spindleruv-mlyn-m24DR000389>

**Začátek e-aukce:**

30.05.2024 10:00

**Ukončení e-aukce:**

30.05.2024 11:00

**Nejnižší podání:** 4.365.300 Kč

**Minimální příhoz:** 10.000 Kč

**Aukční jistota:** 300.000 Kč

Na předmět aukce se nevztahuje DPH.

### **Podmínky pro účast v e-aukci:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://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. , 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 je věc nemovitá:

- pozemek p. č. 152 – ostatní plocha, evidovaná výměra 471 m<sup>2</sup>, způsob využití – neplodná půda, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast
- pozemek p. č. 155/2 – lesní pozemek, evidovaná výměra 952 m<sup>2</sup>, způsob využití – les jiný než hospodářský, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, pozemek určený k plnění funkce lesa, ptačí oblast
- pozemek p. č. 156 – lesní pozemek, evidovaná výměra 173 m<sup>2</sup>, způsob využití – les jiný než hospodářský, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, pozemek určený k plnění funkce lesa, ptačí oblast
- pozemek p. č. 157 – lesní pozemek, evidovaná výměra 611 m<sup>2</sup>, způsob využití – les jiný než hospodářský, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, pozemek určený k plnění funkce lesa, ptačí oblast
- pozemek p. č. 158/1 – lesní pozemek, evidovaná výměra 11004 m<sup>2</sup>, způsob využití – les jiný než hospodářský, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, pozemek určený k plnění funkce lesa, ptačí oblast
- pozemek p. č. 158/2 – lesní pozemek, evidovaná výměra 1243 m<sup>2</sup>, způsob využití – les jiný než hospodářský, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, pozemek určený k plnění funkce lesa, ptačí oblast
- pozemek p. č. 158/3 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 46 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast, zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 158/4 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 732 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast, zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 158/5 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 1160 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast, zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 159/1 – lesní pozemek, evidovaná výměra 6483 m<sup>2</sup>, způsob využití – les jiný než hospodářský, způsob ochrany – evropsky významná lokalita evropsky významná lokalita, národní park, pozemek určený k plnění funkce lesa, ptačí oblast
- pozemek p. č. 896 – ostatní plocha, evidovaná výměra 209 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – evropsky významná lokalita, národní park, ptačí oblast, rozsáhlé chráněné území

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, obec Špindlerův Mlýn (okres Trutnov), katastrální území **Labská** na LV 67.

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

Lesní pozemky o celkové rozloze 23.084 m<sup>2</sup> jsou situovány ve strmé zalesněné stráni. Nevede k nim žádná komunikace ani přístupová trasa nebo turistická stezka.

V územním plánu jsou pozemky zařazeny v plochách FP – louky a pastviny (plochy jsou zarostlé lesním porostem), LF – lesy zvláštního určení (pozemek u řeky Labe, zarostlý lesním porostem), KO – ostatní krajinná zeleň (plochy jsou zarostlé lesním porostem), RI – rekreace individuální (pozemek zarostlý lesním porostem).

Trvalé porosty - náletový neudržovaný lesní porost.

Pozemek leží v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce, jižně od Špindlerova mlýna.

Všechny parcely se nacházejí na území národního parku.

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**

Zástavní práva jsou uvedena na LV č. 67, k. ú. Labská a zanikají v souladu s IZ zpeněžením.

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 vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závazky 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 váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov a k.ú. Labská, na LV č 67, na vyžádání u organizátora.

Parcely se nacházejí na území národního parku a vztahuje se na ně předkupní právo státu dle § 61 ZOPK.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích, 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.

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**

Pozemky jsou velmi obtížně přístupné, nevede k nim žádná přístupová cesta. Fyzická prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze na vyžádání na základě předchozí závazné domluvy. Prohlídku bude v takovém případě 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 prohlídku mohou kontaktovat organizátora na e-mailu [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz). Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena pouze v rámci možností.

Neúčast na prohlídce předmětu e-aukce není důvodem k neuhrazení ceny dosažené v e-aukci, případně ke snížení této ceny. Účast 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 **300.000 Kč**, a to:

bankovním převodem na účet organizátora č. 123-7514100297/0100, 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.

### **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.

Organizátor výslovně upozorňuje na skutečnost, že parcely se nacházejí na území národního parku a vztahuje se na ně předkupní právo státu dle § 61 ZOPK. Vyhlášovatel e-aukce je tedy povinen postupovat v souladu s výše uvedeným a nabídnout tak po uzavření kupní smlouvy předmět e-aukce předkupníkovi.

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

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlášovatel e-aukce 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-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. Vyhlášovatel 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 vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní 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 60-ti dnů od písemné výzvy. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 123-7514100297/0100. 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 vítězní ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením 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.

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

### **Povinnosti související s AML**

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

Účastníci aukce 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 aukce 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 aukce 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-aukce**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-aukce.

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

V případě, že vítěz e-aukce uhradí cenu dosaženou v e-aukci 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.

Vyhlašovatel e-aukce podepíše kupní smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními, které se týkají předkupního práva, tzn. vyhlášovatel upozorňuje, že kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva 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 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-aukce**

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce do 10 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze e-aukce, k předmětu e-aukce.

S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje jsou pozemky, upouští se od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání a převzetí předmětu e-aukce se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující v katastru nemovitostí. Kupující, resp. vítěz e-aukce, se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

## **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.

Vyhlašovatel 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 24.04.2024

PROKONZULTA, a.s.  
Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady