

## E-VYHLÁŠKA

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### Vyhlašovatel:

**Ing. Pavel Sattler**, IČ: 68681941, Brno, Moravské náměstí 15, PSČ 602 00, Okres Brno-město, insolvenční správce dlužníka Martina Janečka, nar. 21.02.1972, trvale bytem Sloup 191, PSČ 679 13 (dále jen vyhlašovatel)

### Organizátor:

**PROKONZULTA, a.s.**, IČ 26307367, DIČ: CZ26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673 zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem  
Kontaktní osoba: Lukáš Rychnovský: 777 948 131, e-mail [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)  
(dále jen organizátor)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/pozemky-opatovice-u-rajhradu,-okr.-brno-venkov-5980.htm>

**Začátek e-aukce:** 20.12.2018 v 09:00:00

**Ukončení e-aukce:** 20.12.2018 v 10:00:00

### Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis:

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 1064/1 - orná půda, evid. výměra 2.436 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1065/1 - orná půda, evid. výměra 1.299 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1066 - orná půda, evidovaná výměra 1.465 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1067 - orná půda, evidovaná výměra 2.744 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1068 - orná půda, evidovaná výměra 1.185 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1069 - orná půda, evidovaná výměra 856 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1070 - orná půda, evidovaná výměra 2.356 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1071 - orná půda, evidovaná výměra 2.607 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1072 - orná půda, evidovaná výměra 2.057 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1073 - orná půda, evidovaná výměra 1.558 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1074/1 - orná půda, evid. výměra 3.368 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1074/2 - orná půda, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1075/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 628 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1075/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1079/2 - orná půda, evidovaná výměra 858 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1079/3 - orná půda, evidovaná výměra 113 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1079/4 - orná půda, evidovaná výměra 323 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1080/2 - orná půda, evidovaná výměra 28 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1081/1 - orná půda, evid. výměra 1.397 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1081/9 - orná půda, evidovaná výměra 230 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1082/1 - orná půda, evidovaná výměra 554 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1082/11 - orná půda, evid. výměra 148 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1083/2 - orná půda, evidovaná výměra 226 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1083/3 - orná půda, evidovaná výměra 289 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1083/4 - orná půda, evidovaná výměra 548 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1084/2 - orná půda, evidovaná výměra 377 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1085/2 - orná půda, evidovaná výměra 369 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1157/5 - ostatní plocha, evidovaná výměra 9 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 1157/6 - ostatní plocha, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1157/7 - ostatní plocha, evidovaná výměra 60 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1166/3 - orná půda, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1167/3 - orná půda, evidovaná výměra 40 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1168/3 - orná půda, evidovaná výměra 22 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1169/3 - orná půda, evidovaná výměra 15 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1170/3 - orná půda, evidovaná výměra 9 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1171/3 - orná půda, evidovaná výměra 11 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1172/3 - orná půda, evidovaná výměra 18 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1173/4 - orná půda, evidovaná výměra 19 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1174/4 - orná půda, evidovaná výměra 10 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1175/5 - orná půda, evidovaná výměra 13 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1176/3 - orná půda, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1187/2 - orná půda, evidovaná výměra 1 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1188/2 - orná půda, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1198/5 - orná půda, evidovaná výměra 176 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1312/2 - orná půda, evid. výměra 18.673 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1313/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 946 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1314/2 - orná půda, evid. výměra 17.249 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1315/1 - orná půda, evid. výměra 49.057 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1315/7 - orná půda, evidovaná výměra 347 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1316/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 825 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1316/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 34 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov, pro obec Opatovice a k.ú. **Opatovice u Rajhradu**, na LV č. 2274.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Pozemky, s výjimkou pozemku p.č. 1198/5, se nachází na západním a severozápadním okraji katastrálního území obce Opatovice. Převážná část pozemků je v KN vedena v druhu pozemku orná půda a stejně tak jsou i užívány. Zbývající část pozemků je v KN vedena v druhu pozemku ostatní plocha - ostatní komunikace. Část je jich užívána jako polní cesty a část jako zpevněná komunikace. Všechny pozemky, s výjimkou pozemku p.č. 1198/5, jsou v záplavovém území 100-leté vody řeky Svratky. Všechny pozemky jsou situovány v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a mikrovlnné spoje - koridoru RR směrů.

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

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty 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 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto 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.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně kraj, KP Brno-venkov, pro obec a k.ú. Opatovice u Rajhradu, na LV č.2274 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že

- předmět e-aukce je v současné době užíván.

- na předmětu e-aukce je uzavřena nájemní smlouva. Pozemky jsou užívány zemědělským družstvem Rajhradice na základě smlouvy s původním majitelem, pachtovné ve výši 65.214,00 Kč za rok 2017 bylo zapláceno 8.11.2018, za rok 2016 dne 8.11.2017.

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 vyhlašovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

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 výslovně ujištěn. Vyhlašovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

#### **Doba prohlídky předmětu e-aukce:**

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese Rajhradická 348, 664 61 Opatovice. 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, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi na kontaktech: [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)

- prohlídka 12.12.2018 v 16:00 hod.

**Odhad ceny předmětu e-aukce:** 2.890.000,- Kč

Cena byla zjištěna Martinem Janečkem, Sloup, znalecký posudek číslo 999-02/2018 ze dne 18.4.2018.

**Nejnižší podání:** 2.890.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 10.000,- Kč

**Aukční jistota:** 200.000,- Kč

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

#### **Složení aukční jistoty:**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 200.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211126330/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211126330/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 19.12.2018, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

#### **Vrácení aukční jistoty:**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu uvedeného při registraci, a to bez

zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

**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“). VOP jsou přílohou této e-vyhlášky.

**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.

**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 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.

**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.

**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 dnů od ukončení E-aukce. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211126330/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. 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 vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

**Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz 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 uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz 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 uvedený při registraci.

**Návrh na vklad vlastnického práva:**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

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

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000,-Kč vč. 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.

**Daň z nabytí nemovitých věcí:**

Kupující je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit

**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 aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato 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.

**Přílohy:**

1. Návrh Kupní smlouvy

V Brně dne 15.11.2018

---

PROKONZULTA, a.s.

**Příloha E-vyhlášky č.1****Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí**

*uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:*

**Ing. Pavel Sattler**, IČ: 68681941, Brno, Moravské náměstí 15, PSČ 602 00, Okres Brno-město, insolvenční správce dlužníka Martina Janečka, nar. 21.02.1972, trvale bytem Sloup 191, PSČ 679 13

(dále jen „prodávající“)

a

.....

(dále jen „kupující“)

takto:

### **I. Preambule**

1.1 Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 30.5.2016 č.j. KSBR 29 INS 2974/2016-A-13, byl zjištěn úpadek a prohlášen konkurs na majetek dlužníka Martin Janeček, nar. 21.02.1972, trvale bytem Sloup 191, PSČ 679 13, účinky nastaly zveřejněním usnesení v insolvenčním rejstříku. Do funkce insolvenčního správce, byl stejným usnesením ustanoven Ing. Pavel Sattler, IČO 68681941, Moravské nám. 15, 602 00 Brno. Uvedené usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.2 Prodávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu na majetek dlužníka na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, a to v souladu s ust. § 246 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“). Prodávající je tak osobou, která je oprávněna s předmětem prodeje disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět prodeje zcizit.

1.3 Prodávající prohlašuje, že zahrnul do soupisu majetkové podstaty následující nemovitosti, a to:

- pozemek p.č. 1064/1 - orná půda, evidovaná výměra 2.436 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1065/1 - orná půda, evidovaná výměra 1.299 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1066 - orná půda, evidovaná výměra 1.465 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1067 - orná půda, evidovaná výměra 2.744 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1068 - orná půda, evidovaná výměra 1.185 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1069 - orná půda, evidovaná výměra 856 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1070 - orná půda, evidovaná výměra 2.356 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1071 - orná půda, evidovaná výměra 2.607 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1072 - orná půda, evidovaná výměra 2.057 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1073 - orná půda, evidovaná výměra 1.558 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1074/1 - orná půda, evidovaná výměra 3.368 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1074/2 - orná půda, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1075/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 628 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1075/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1079/2 - orná půda, evidovaná výměra 858 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1079/3 - orná půda, evidovaná výměra 113 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1079/4 - orná půda, evidovaná výměra 323 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1080/2 - orná půda, evidovaná výměra 28 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1081/1 - orná půda, evidovaná výměra 1.397 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 1081/9 - orná půda, evidovaná výměra 230 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1082/1 - orná půda, evidovaná výměra 554 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1082/11 - orná půda, evidovaná výměra 148 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1083/2 - orná půda, evidovaná výměra 226 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1083/3 - orná půda, evidovaná výměra 289 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1083/4 - orná půda, evidovaná výměra 548 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1084/2 - orná půda, evidovaná výměra 377 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1085/2 - orná půda, evidovaná výměra 369 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1157/5 - ostatní plocha, evidovaná výměra 9 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1157/6 - ostatní plocha, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1157/7 - ostatní plocha, evidovaná výměra 60 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1166/3 - orná půda, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1167/3 - orná půda, evidovaná výměra 40 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1168/3 - orná půda, evidovaná výměra 22 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1169/3 - orná půda, evidovaná výměra 15 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1170/3 - orná půda, evidovaná výměra 9 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1171/3 - orná půda, evidovaná výměra 11 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1172/3 - orná půda, evidovaná výměra 18 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1173/4 - orná půda, evidovaná výměra 19 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1174/4 - orná půda, evidovaná výměra 10 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1175/5 - orná půda, evidovaná výměra 13 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1176/3 - orná půda, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1187/2 - orná půda, evidovaná výměra 1 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1188/2 - orná půda, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1198/5 - orná půda, evidovaná výměra 176 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1312/2 - orná půda, evidovaná výměra 18.673 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1313/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 946 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1314/2 - orná půda, evidovaná výměra 17.249 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1315/1 - orná půda, evidovaná výměra 49.057 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1315/7 - orná půda, evidovaná výměra 347 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 1316/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 825 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1316/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 34 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov, pro obec Opatovice a k.ú. **Opatovice u Rajhradu**, na LV č. 2274.

1.4 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu zajištěného věřitele zpeněžit předmět prodeje mimo dražbu nejvýhodnější nabídkou. Pokyn zajištěného věřitele tvoří přílohu této smlouvy.

1.5 Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny zajištěným věřitelem.

1.6 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětu prodeje nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty dlužníka.

1.7 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

## II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím tak, jak je specifikován ve znaleckém posudku 999-02/2018 ze dne 24.4.2018, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

### III.

#### Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1 Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.

3.2 Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětu prodeje. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětu prodeje. Kupující bere na vědomí, že výmaz předmětných zatížení předmětu prodeje bude předmětem dalších vkladových řízení na katastru nemovitostí, které podléhají poplatkové povinnosti a návrh na tento výmaz provádí kupující jako nový vlastník. Tyto správní poplatky je povinen uhradit kupující z vlastních prostředků nad rámec sjednané kupní ceny.

3.3 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodávajícího předmětu prodeje, s tímto stavem se osobně seznámil a předmět prodeje v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.

### IV.

#### Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku celkem ve výši .....,- Kč (slovy: .....korun českých). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmět prodeje takto: celou sjednanou kupní cenu za předmět prodeje kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na bankovní účet (4211126330/6800) organizátora E-aukce společnosti PROKONZULTA, a.s. Následně byl ze strany organizátora E-aukce společnosti PROKONZULTA, a.s. poukázán výtěžek E-aukce, na účet majetkové podstaty dlužníka, č.ú.: 224405875/0600, v.s. 7202213953.

4.3 Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující bere na vědomí, že je povinen v zákonem stanovené lhůtě (dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit.

4.4 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2 této smlouvy.

### V.

#### Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětu prodeje přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-venkov je povinen podat a podepsat kupující, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

5.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na



vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

5.5 Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí, uhradí strana kupující.

## VI.

### Nebezpečí škody a předání předmětu prodeje

6.1 Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětem prodeje a jeho vyklizením hradí strana kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny.

6.3 Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.

6.4 V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu a za dobu užívání prodávajícímu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

6.5 Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.

7.2 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,
- f) právo koupě na zkoušku,
- g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
- h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.

7.6 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

7.7 Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a s dokumentací, která se k němu vztahuje. Kupující prohlašuje, že předmět prodeje nabývá s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na shora uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

7.8 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.

7.9 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7.10 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.11 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží dražební společnost PROKONZULTA, a.s. a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení (úředně ověřené podpisy).

7.12 Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
prodávající  
Ing. Pavel Sattler

.....  
kupující

#### *Seznam příloh:*

- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne, č.j. – zjištěn úpadek a prohlášen konkurs na maj. dlužníka
- Pokyn zajištěného věřitele Ing. Jiřího Sedláčka
- Pokyn zajištěného věřitele Ing. Jiří Sedláček
- LV č. 2274 pro k.ú. Opatovice u Rajhradu ke dni podpisu prodávajícího