

## E-VYHLÁŠKA č. 23DR001085

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

### Vyhlašovatel:

JUDr. Marcela Marešová, Ph.D., MBA, advokátka, IČ: 66231795

Praha 4, Antala Staška 1859/34, PSČ 140 00

Insolvenční správce dlužníka:

Vladimír Janza, IČO: 47571462, nar. 11.3.1958, trvale bytem Na Vrších 2531/22, 100 00 Praha 10

*(dále jen vyhlašovatel)*

### Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku 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 aukce:

**RD 2+kk s garáží v rekreační oblasti Živohošť**

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-2-kk-s-garazi-v-rekreacni-oblasti-zivohost-m23DR001085>

**Začátek e-aukce:** 17.8.2023 10:00

**Ukončení e-aukce:** 17.8.2023 11:00

**Nejnižší podání:** 3.000.000 Kč

**Minimální příhoz:** 10.000 Kč

**Aukční jistota:** 300.000 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.

### Podmínky pro účast v aukci:

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](https://www.prokonzulta.cz)

2. Přihlásit se k dané aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“

3. Složit aukční jistotu: na účet vyhlašovatele č. **131-9370227/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka aukce, jako právnické osoby.

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

Předmětem aukce je věc nemovitá:

- pozemek p. č. St. 557 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 119 m<sup>2</sup>  
Součástí je stavba: Živohošť, č.p. 15, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 557
- pozemek p. č. 1707/123 – orná půda, evidovaná výměra 475 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, obec Křečovice, katastrální území **Živohošť** na LV 42.

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, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně. *(dále jen předmět e-aukce)*

Samostatně stojící rodinný dům s garáží v Živohošti, s atraktivní polohou v blízkosti vodní nádrže Slapy. Stavba je zděná a má číslo popisné. Dům je tedy možno užívat k trvalému bydlení i k rekreaci.

Budova stojí na vlastním oploceném pozemku o rozloze 594 m<sup>2</sup>. Je částečně podsklepená. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci, parkování je možné na vlastním pozemku u domu nebo v garáži.

Dispozičně je stavba řešena jako 2+kk. Vstup je po schodech do verandy, dále je zádveří, předsíň, z předsíně jsou vstupy do dalších místností - do ložnice, do rohového obývacího pokoje s kuchyňským koutem, do koupelny, na WC a do spižírny.

Rozměry místností: Veranda 11m<sup>2</sup>, předsíň celkem 9,8m<sup>2</sup>- zádveří 4,2m<sup>2</sup> + chodba 5,6m<sup>2</sup>, ložnice 13,7m<sup>2</sup>, obývací pokoj 19,6m<sup>2</sup> je spojený s kuchyňským koutem 8,4m<sup>2</sup> koupelna 4m<sup>2</sup>, samostatné WC 2,2m<sup>2</sup>, komora 2,2m<sup>2</sup>.

V nebytové části objektu o půdorysných rozměrech 9,2 \* 3 m se nachází garáž, dílna a vstup do sklepa. Ve sklepě je umístěn kotel, orientační rozměr sklepa je cca 20 m<sup>2</sup>.

Vytápění je ústřední elektrickým kotlem, který je umístěn ve sklepě. V obývacím pokoji jsou krbová kamna a dva přímotopy. Voda z vlastní studny. Kanalizace do septiku.

Více informací na vyžádání u organizátora aukce a možnost prohlídky dle individuální domluvy.

Dům není v současné době užíván, je prázdný, připravený k užívání. Stavba není pojištěna. Třída energetické náročnosti budovy – kategorie G.

Projektová dokumentace a více fotografií je k dispozici na vyžádání u organizátora.

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

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Benešov a k.ú. Živohošť, na LV č 42, které je k dispozici na vyžádání u organizátora.

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 vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 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.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka 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. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e-vyhláškou.

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

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční ve stanovených termínech na základě individuální domluvy mezi zájemcem a organizátorem. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Živohošť 15, Křečovice, 25756. 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 mohou kontaktovat organizátora na e-mailu [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz). Prohlídka bude provedena v rámci možností.

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **300.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **131-9370227/0100**, 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 aukce do 16:00 hod. 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 aukci, ostatním neúspěšným účastníkům aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení aukce 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 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 aukce svou účastí v aukci souhlasí s podmínkami aukce a VOP, které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, aukci a jiné formě zpeněžení. Vítěz aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny Vyhlášovatelem uzavře s Organizátorem Rezervační smlouvu na předmět 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.

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

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlašovatele 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.

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

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlašovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlašovatele 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 **16.10.2023** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **131-9370227/0100**. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězná cena dosažená v e-aukci ve stanoveném termínu. 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.

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

Odměnu organizátorovi hradí vyhlašovatel e-aukce.

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi manipulační poplatek ve výši 10 tis.Kč. Tato částka (odměna) je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku organizátor vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci. Tuto částku je vítěz povinen uhradit ve stejné lhůtě jako cenu kupní.

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

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci a manipulační poplatek za provedení e-aukce 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 14 dnů od uhrazení kupní ceny včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlašovatelem 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.

**XIII: 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.

**XIV: 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.

**XV. 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.

V Brně dne 13.7.2023

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady