

# E-VYHLÁŠKA

č. 20190389

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

## Vyhlašovatel:

**Ing. Petr Landa**, nar. 30.04.1972, **Lenka Landová**, nar. 18.5.1977, oba trvale bytem Rabasova 3184/21, Severní Terasa, Ústí nad Labem, PSČ 40011  
(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: Mgr. Josef Machů: 605 808 600, e-mail machu@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/penzion-pohadka.-trebon-6455.htm>

**Začátek e-aukce:** 19.3.2020 10:15:00

**Ukončení e-aukce:** 19.3.2020 11:15:00

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

Předmětem elektronické aukce je soubor nemovitého majetku

- pozemek p.č. 520 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 252 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území

*Součástí je stavba: Třeboň I, č.p. 67, rod. dům*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 520*

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, KP Jindřichův Hradec, pro obec a k.ú. **Třeboň**, na LV č. 4125.

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

(dále jen „předmět e-aukce“)

Jedná se o zděný, dvoupodlažní rodinný penzion s obyvatelným podkrovím. Částečně podsklepený objekt nepravidelného půdorysu se sedlovou střechou spoluvytváří původní městskou historickou zástavbu v Husově ulici v Třeboni. Hlavní vstup do domu je z Husovy ulice. V domě jsou bytové i nebytové prostory, které jednoznačně převažují. Je zde celkem 6 hostinských pokojů či apartmánů, prostory kavárny a v podkrovní bytová jednotka. Každý z hostinských pokojů má vlastní sociální zařízení. Dům je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, kanalizace a je svedena přípojkou do veřejného rozvodu a na přípojku vody.

Objekt penzionu je původním měšťanským domem, je řadový vnitřní, částečně podsklepený, v přední části jednopodlažní s využitým podkrovím a v zadním traktu dvojpodlažní. Objekt je po celkové rekonstrukci z roku 2005.

Dispozice :

1.PP - chodba a sklep

1. NP - vstupní chodba, dvorek, kavárna - cukrárna, sociální zařízení kavárna, zázemí kavárny, 2x hostinský pokoj se sociálním zařízením
2. NP - zadní část : 3x pokoj se sociálním zařízením, chodba, schodiště

podkroví - 1x hostinský pokoj se sociálním zařízením, bytová mezonetová jednotka, půda a střešní terasa

Penzion i kavárnu provozuje společnost Kouzlo Pohádky, spol. s r.o. Pronájem vůči vlastníkům nemovitosti činí 40.000,- Kč za měsíc. Nájemní smlouva je uzavřena mezi spřízněnými subjekty.

Stavba je sice řádně zapsaná v katastru nemovitostí, ale není správně zapsán účel užívání stavby. V KN je objekt zapsán jako rodinný dům, ale je užíván s převažujícími plochami k podnikání. Dle kolaudačního rozhodnutí z roku 2005 byla část objektu ( zadní trakt ) rekolaudována jako penzion a dle kolaudačního rozhodnutí z roku 2007 byla přední části objektu rekolaudována na kavárnu - cukrárnu.

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

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích kraj, KP Třeboň, pro obec a k.ú.Třeboň, na LV č.4125 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Na nemovitosti váznou následující věcná práva:

Na nemovitostech váznou následující zástavní práva a věcná břemena, která zaniknou vypořádáním pohledávky. Vyhlašovatel se zavazuje zajistit výmaz těchto zástavních práv a břemen do 30-ti dnů od uzavření kupní smlouvy. Prohlášení banky, která souhlasí se zpeněžením, je uvedeno v příloze na webu dražebníka.

- Zástavní právo smluvní k zajištění veškeré pohledávky do celkové výše Kč 977.616,- včetně příslušenství a veškerých ostatních pohledávek až do celkové výše Kč 1.955.232,- vzniklých do 31.03.2044, Oprávnění pro - Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782, Povinnost k - Parcela: 520, Listina - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. ZN/0583166159 ze dne 15.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2019 10:55:49. Zápis proveden dne 14.03.2019; uloženo na prac. Jindřichův Hradec, Pořadí k 20.02.2019 10:55, Zapsáno pod zn. V-1198/2019-303.

- Zákaz zcizení nemovitostí podle článku 4.3 smlouvy o zřízení zástavního práva po dobu trvání zástavního práva, Oprávnění pro - Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782, Povinnost k - Parcela: 520, Listina - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. ZN/0583166159 ze dne 15.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2019 10:55:49. Zápis proveden dne 14.03.2019; uloženo na prac. Jindřichův Hradec, Pořadí k 20.02.2019 10:55, Zapsáno pod zn. V-1198/2019-303.

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 vyhašovatele 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 Husova 67, Třeboň 379 01. 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: machu@prokonzulta.cz

1. prohlídka 6.3.2020 ve 12:00 hod

<b>Nejnižší podání:</b>	15.000.000,- Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	100.000,- Kč
<b>Aukční jistota:</b>	500.000,- 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 500.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211122807/6800, 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. 4211122807/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 18.3.2020, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### **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 vyzoomět 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 vyhlášovatel 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 20.4.2020, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či

vkładem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211122807/6800, 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 a vyhlášovateli e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty v poměru dělení 50%:50%. 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 ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhracením 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.

#### **Odměna za provedení e-aukce:**

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení e-aukce ve výši 3 % z ceny dosažené v e-aukci (kupní cena) navýšenou o DPH v zákonem stanovené výši.

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.

#### **Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci a odměnu 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 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:**

Vyhlášovatel 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 7.000,-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 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 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 7.2.2020

PROKONZULTA, a.s.