

**E-VYHLÁŠKA č. 23DR001208**

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

**Vyhlašovatel:**

Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s., IČ: 29414873, Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. A 76042  
Insolvenční správce dlužníků:  
Jaroslav Janoščík, nar. 2.10.1973 a Renata Janoščíková, nar. 22.7.1972, oba trvale bytem Razová 351, 792 01  
Razová  
(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: Jarmila Matysová, 420776806022, matysova@prokonzulta.cz  
(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

**Název aukce:** Spoluvlastnický podíl na RD Razová a pozemcích, okres Bruntál

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/spoluvlastnicky-podil-na-rd-razova-a-pozemcich-okres-bruntal-m23DR001208>  
**Začátek e-aukce:** 28.9.2023 10:00  
**Ukončení e-aukce:** 28.9.2023 11:00

**Nejnižší podání:** 1.500.000 Kč  
**Minimální příhoz:** 2.000 Kč  
**Aukční jistota:** 250.000 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](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k dané aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu 250.000 Kč na účet vyhlášovatele č. 123-7527970267/0100, 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 - Spoluvlastnický podíl id. 1/3:

- pozemek p. č. St. 165/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1461 m<sup>2</sup>

Součástí je stavba: Razová, č.p. 64, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 165/1

- pozemek p. č. St. 165/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 117 m<sup>2</sup>, způsob využití – zbořeniště

- pozemek p. č. 689/2 – zahrada, evidovaná výměra 68 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 689/5 – ostatní plocha, evidovaná výměra 219 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 689/7 – ostatní plocha, evidovaná výměra 480 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 689/9 – ostatní plocha, evidovaná výměra 520 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

- pozemek p. č. 690 – zahrada, evidovaná výměra 119 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, obec Razová, katastrální území **Razová** na LV 226,

a dále spoluvlastnický podíl id. 3/36:

- pozemek p. č. 688 – vodní plocha, evidovaná výměra 928 m<sup>2</sup>, způsob využití – zamokřená plocha

- pozemek p. č. 689/3 – zahrada, evidovaná výměra 16717 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 689/4 – zahrada, evidovaná výměra 838 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 2755/4 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 504 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 3540/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 714 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace

- pozemek p. č. 3540/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 60 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, obec Razová, katastrální území **Razová** na LV 534,

a dále spoluvlastnický podíl id. 9/30

- pozemek p. č. 689/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1469 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 689/6 – ostatní plocha, evidovaná výměra 708 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 689/8 – ostatní plocha, evidovaná výměra 69 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 2685/2 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 532 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 2685/3 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 880 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, obec Razová, katastrální území **Razová** na LV 535.

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)*

Jedná se o spoluvlastnický podíl id. 1/3 RD, který je řešený dispozičně jako 5+1. Jedná se o samostatný dům s jedním nadzemním podlažím s půdou, kde je částečně vybudované podkroví. Dům je částečně podsklepený. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V, voda je přivedena z obecního vodovodu. Zemní plyn je využíván napojením na tlakovou láhev. Vytápění je řešeno lokálně kamny, topná tělesa představují závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler. V roce 2017 proběhla rekonstrukce oken a koupelen. Okna jsou plastová s dvojsklem, s trojsklem. Dům je zděný se sedlovou střechou. Dům je vhodný k rekonstrukci. K domu náleží velká zahrada, s posezením pod pergolou. Na zahradě rostou ovocné stromy. Součástí prodeje jsou pozemky ve spoluvlastnickém podílu id. 3/36 o celkové rozloze 19761 m<sup>2</sup> a dále pozemky v podílu id. 9/30 o celkové rozloze 3658 m<sup>2</sup>.

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje dle dostupných informací, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- na předmětu e-aukce nevážnou žádné dluhy, které přechází na kupujícího;
- na předmětu e-aukce nevázne předkupní právo;
- vyhlášovatel nepředal Zprostředkovateli před podpisem této smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy, aby Zprostředkovatel mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti, a bere na vědomí, že Zprostředkovatel 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 IZ je insolvenční dlužník povinen nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

## **II. 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 vyznění 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.

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 aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Bruntál a k.ú. Razová, na LV č. 226, 534 a 535, na vyžádání u organizátora.

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 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. Vyhlášvatel 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 pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce. Zájem o prohlídku sdělte organizátorovi na kontaktech: 420776806022, matysova@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností a sraz účastníků prohlídky je na adrese Razová 64, 79201.

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **250.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 123-7527970267/0100, 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. 123-7527970267/0100, s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

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 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 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 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.

## **IX. 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.

## **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 **28.11.2023** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 123-7527970267/0100. 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 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.

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

Odměnu organizátorovi hradí vyhlšovatel e-aukce.

## **XII. 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 dostavení se k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlšovatelem 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**

S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje jsou spoluvlastnické podíly, upouští se od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Kupující 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 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 17.8.2023

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá: Jarmila Matysová