

## E-VYHLÁŠKA

č. 20200020

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

### Vyhlašovatel:

Zrůstek a partneři v.o.s. ,IČ 25589644, Praha, Arbesovo nám. 257/7, PSČ 150 00, okres Praha 5  
insolvenční správce dlužníka Lukáš Kubeník, nar. 01.03.1988  
trvale bytem Třebechovice pod Orebem, Čsl. legii 136, PSČ 503 46, okres Hradec Králové  
(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: Eva Jeřábková: +420 603 434 536, e-mail jerabkova@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor)

### Místo konání

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-2-1-v-centru-mesta-trebechovice-pod-orebem-6541.htm>

### aukce:

**Začátek e-aukce:** 27.2.2020 10:20:00

**Ukončení e-aukce:** 27.2.2020 11:20:00

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

Předmětem elektronické aukce je soubor nemovitého majetku

- jednotka č. 136/4 - byt. z., způsob využití - byt, zapsáno na LV 3695, *vymezeno v:*

BUDOVA: Třebechovice pod Orebem, č.p. 136, jiná st., LV 2451

*na parcele:* St. 329, LV 2451

PARCELA: St. 329 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 288 m<sup>2</sup>

- spoluvlastnický podíl ve výši 7365/46013 na společných částech budovy Třebechovice pod Orebem, č.p. 136, jiná st., stojící na pozemku St. 329 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 288 m<sup>2</sup>

- spoluvlastnický podíl ve výši 7365/46013 na pozemku p.č. St. 329 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 288 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV 2451

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové, pro obec a k.ú. **Třebechovice pod Orebem**, na LV č. 3695, 2451.

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“)

Bytová jednotka 2+1, před rekonstrukcí, ve 2.podlaží zděného atypového bytového domu v centru města.

Popis dispozice bytu: součástí bytové jednotky je komora o výměře 4,50 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 4,10 m<sup>2</sup>, zádveří o výměře 2,30 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 16,50 m<sup>2</sup>, pokoj 20,70 m<sup>2</sup>, pokoj 23,20 m<sup>2</sup>, příslušenstvím je balkon o výměře 2,20 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytu činí 71,30 m<sup>2</sup>, podlahová plocha vč. příslušenství pak činí 73,50 m<sup>2</sup>.

Obytné prostory mají orientaci na sever. Okna jsou v jednotce starší i novější dřevěná, 1x plastové. Dveře mají dřevěné zárubně. Koupelna je bez vybavení, je zde pouze závěsná toaleta. Vybavení kuchyně chybí. Vnitřní omítky jsou štukové. Podlahy jsou řešeny: laminátová plovoucí podlaha, keramická dlažba, OSB desky.

Do bytu je zavedena elektřina, vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a zemní plyn je zaveden. Byt byl vytápěn ústředně pomocí plynového kotle. Ohřev vody je řešen plynovým kombinovaným kotlem. Nyní je však kotel nefunkční.

Byt prošel v minulosti částečnou rekonstrukcí – rozvody, koupelna, částečně okna. Nyní je vyklizen. Je patrné vyšší opotřebení povrchů včetně podlah, oprýskané dveře, nutné je dokončení rekonstrukce (koupelna, okna), ve špatném stavu je balkon, ve zhoršeném zádveří a komora. Nezastavěná část pozemku tvoří neupravený dvůr. Pozemek je rovinatý. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě.

Budova je netypový zděný bytový dům z r. 1890, který prošel částečnou rekonstrukcí (střecha – v rámci budování podkrovních bytů), ostatní části jsou ve zhoršeném stavu. Jsou zjevné známky zemní vlhkosti, ve špatném stavu je fasáda (místa oprýskaná až poškozená, celkově zašlá, ve dvoře chybí), interiéry jsou zanedbané, nyní také narušené rekonstrukcí. má celkem 2 nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a disponuje vybudovaným obytným podkrovím (vestavba podkroví právě probíhá).

Konstrukce objektu je zděná, stropy jsou tvořeny dřevěnými trámy. Střecha je polovalbová, střešní krytinu tvoří taška, klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Dům není zateplen.

Společnými prostory domu jsou: vstupní prostor, schodiště, dvůr. Bytový dům prošel pouze částečnou rekonstrukcí (střecha – v rámci budování podkrovních bytů), ostatní části jsou ve zhoršeném stavu. Jsou zjevné známky zemní vlhkosti, ve špatném stavu je fasáda (místa oprýskaná až poškozená, celkově zašlá, ve dvoře chybí), interiéry jsou zanedbané, nyní také narušené rekonstrukcí.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí 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 závady váznoucí 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 váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové kraj, KP Hradec Králové, pro obec a k.ú. Třebechovice pod Orebem, na LV č. 3695, 2451 (k dispozici 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. Vyhlášovatel 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 ve stanovených termínech, sraz účastníků prohlídky je na adrese Čsl. legií 136, Třebechovice pod Orebem 503 46. Termíny prohlídek budou uvedeny na webových stránkách organizátora. 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.

1. prohlídka 31.1.2020 v 15:00 hod
2. prohlídka 19.2.2020 v 15:00 hod

Zájemci, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi na kontaktech: [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz)

<b>Nejnižší podání:</b>	1.500.000,- Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	5.000,- Kč
<b>Aukční jistota:</b>	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.

#### **Složení aukční jistoty:**

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

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211121521/6800, 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. 4211121521/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 26.2.2020, 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 vyzooměn 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 27.4.2020, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211121521/6800, 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. 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.

#### **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 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 16.1.2020

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
Statutární ředitel