

# E-VYHLÁŠKA

č. 20200612

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

## Vyhlašovatel:

CURATORES v.o.s., IČ 05758556, se sídlem Praha, Sokolská 1802/32, PSČ 120 00, Okres Praha 2, insolvenční správce dlužníka Martina Rosulka, nar. 11.02.1964, trvale bytem Jílové - Martiněves, Teplická 189, PSČ 407 01, (dále jen vyhlašovatel)

## Organizátor:

**PROKONZULTA, a.s.**, IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673 zastoupenou Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem kontaktní osoba Jarmila Matysová: 776806022, e-mail matysova@prokonzulta.cz (dále jen organizátor)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/vyrobni-areal-s-administrativni-budovou-martineves-u-decina--7152.htm>  
**Začátek e-aukce:** 10.11.2020 09:00:00  
**Ukončení e-aukce:** 10.11.2020 10:00:00

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

Předmětem elektronické aukce je věc nemovitá:

- pozemek p.č. St. 98/5 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1440 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území

*Součástí je stavba:* Martiněves, č.p. 189, jiná st.

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 98/5*

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Děčín, pro obec Jílové a k.ú. **Martiněves u Děčína**, na LV č. 34.

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 komerční areál ležící v katastru města Děčína a obce Jílové při hlavní silnici ul. Teplická. Jedná se o objekt č.p. 189, výrobní dvoj halu a administrativní budovu – na pozemku parc. č. st. 98/5. Stáří areálu a staveb je přibližně na 70 - 120 let.

**Výrobní** hala:  
Jednopodlažní nepodsklepená budova. Základy tvoří betonové pasy s vylívanými betonovými zátěžovými podlahami, konstrukce objektu je zděná. Okna plastová s dvojsklem. Vrata sekční zdvižná z hliníkových lamel. Napojení hal na všechny sítě, jsou zde rozvody vzduchotechniky, elektřiny, vody. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem. Na stavbě byla rekonstruována střecha, opravena fasáda a provedena výměna vrat.

V levé části haly je instalován čtyřsloupový zvedák – dále je tato hala rozdělena příčkami na obrobnu a sklad materiálu. Do haly je zajištěn přístup pomocí nájezdové betonové rampy. Užité plocha této části je 245 m<sup>2</sup>.

Pravá část haly byla užívána jako hala výrobní – montovna, opravna, lakovna. Část haly má instalováno odsávání výparů a prachu. Je zde WC pro zaměstnance. Užité plocha této části je 296,65 m<sup>2</sup>.

**Administrativní** budova:  
Jedná se o dvoupodlažní stavbu s pultovou střechou. Základy jsou betonové pasy, konstrukce objektu je zděná a stropy jsou keramickobetonové či betonové. Vstup do 2.NP zajišťuje venkovní ocelové schodiště. Okna v části plastová s dvojsklem, v části dřevěná zdvojená. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje plynový kotel. Stavba je vybavena

zázemím pro zaměstnance – jsou zde umývárny a převlékárna. Dále je zde jídelna s kuchyňským koutem a čističkou vzduchu se stropní vzduchotechnikou. V přízemí objektu se nachází chodba, 2x kanceláře, sklad materiálu, místnost úklidu, jídelna pro zaměstnance, převlékárna k umývárnam a šatna, umývárny a WC. Užité plocha přízemí je 136,70 m<sup>2</sup>. V patře je chodba a WC, dále tři kanceláře a skladové prostory. Užité plocha 2.NP je 139,95 m<sup>2</sup>. Součástí objektu je místnost o výměře 136,70 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 139,95 m<sup>2</sup>, pracovna o výměře 296,65 m<sup>2</sup>, pracovna o výměře 245,00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 818,30 m<sup>2</sup>. Areál je napojen na všechny sítě. Přístup k objektu je částečně přes soukromý pozemek - zřízeno věcné břemeno ve prospěch pozemku parc. č. st. 98/5.

### **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 vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závazky 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. Vítěz e-aukce/kupující nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem kraj, KP Děčín, pro obec Jílové a k.ú. Martiněves u Děčína, na LV č.34 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Na nemovitosti váznou následující věcná břemena:

- Věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 30.11.1995, právní účinky vkladu ke dni 5.12.1995. Oprávnění pro - Parcela: St. 98/4, Povinnost k - Parcela: St. 98/5, Listina - Smlouva o věcném břemeni V3 1620/1995. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva. Zapsáno pod zn. Z-6100064/1995-502.

- Věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 12.3.1996, právní účinky vkladu ke dni 19.3.1996. Oprávnění pro - Parcela: St. 110/1, Parcela: St. 98/11, Parcela: St. 98/12, Parcela: St. 98/2, Povinnost k - Parcela: St. 98/5, Listina - Smlouva o věcném břemeni V3 436/1996. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva. Zapsáno pod zn. Z-6100014/1996-502.

Předmět e-aukce není v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem. 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.

Dle informací vyhlášovatele na předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva.

Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti budovy - Třída G – mimořádně ne hospodárná

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 v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese Teplická 189, Jílové 40502. 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:matysova@prokonzulta.cz  
1. prohlídka 29.10.2020 v 10:00 hod

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

#### **Složení aukční jistoty:**

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

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211127077/6800, 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. 4211127077/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 9.11.2020, 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 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 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 **11.1.2021**, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211127077/6800, 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 vítězné ceny dosažené 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.

#### **Odměna za provedení e-aukce:**

Odměnu organizátora hradí vyhlášovatel.

#### **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:**

Vyhlášovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dní 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.

#### **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.

Vyhlášovatel 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 13.10.2020

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
Statutární ředitel