

**E-VYHLÁŠKA č. 23DR001154**

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

**Vyhlašovatel:**

Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 26919877, Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajský soud v Brně, sp.zn. A 16875

Insolvenční správce dlužníků:

Michal Škurek, r.č. 740727/5315, nar. 27.7.1974, trvale bytem Věrovany, Nenakonice 417, PSČ 783 75,

Magda Škurková, r.č. 635921/0616, nar. 21.9.1963, trvale bytem Věrovany, Nenakonice 417, PSČ 783 75

*(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: Mgr. Alice Nováková, +420 603 545 922, [novakova@prokonzulta.cz](mailto:novakova@prokonzulta.cz)

*(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)*

**Název aukce:** Byt 5+1 se zahradou, Věrovany, okres Olomouc

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/byt-5-1-se-zahradou-verovany-okres-olomouc-m23DR001154>

**Začátek e-aukce:** 14.9.2023 14:00

**Ukončení e-aukce:** 14.9.2023 15:00

**Nejnižší podání:** 2.190.000 Kč

**Minimální příhoz:** 5.000 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.

Termíny prohlídek jsou uvedeny v detailu aukce.

**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. **123-8564980207/0100**, 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:

- jednotka č. 417/1, způsob využití – byt, typ jednotky obč.z., podíl na společných částech domu a nemovitosti 1620/3008

Vymezeno v:

parcela: 163, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 852 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba: Nenakonice, č.ú. 417, rod. dům, LV 1431*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, obec a katastrální území **Věrovany** na LV 1432, 1431,

a dále

- pozemek p.č. 164, zahrada, evidovaná výměra 530 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, obec a katastrální území **Věrovany** na LV 117.

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)*

Byt 5+1 se nachází v cihlovém rodinném domě, který byl v roce 2014 částečně rekonstruován. Byt je umístěn v 1. podlaží domu a nachází se zde předsíň o výměře 9,16 m<sup>2</sup>, obývací pokoj včetně jídelny a vstupu na terasu 45,81 m<sup>2</sup>, ložnice 12,32 m<sup>2</sup>, pokoj 12,32 m<sup>2</sup>, spíž 4,68 m<sup>2</sup>, koupelna 10,08 m<sup>2</sup>, kuchyně 18,50 m<sup>2</sup>, WC 1,04 m<sup>2</sup>, pokoj 22,50 m<sup>2</sup>, pokoj 15,30 m<sup>2</sup>, půda 72,90 m<sup>2</sup>, garáž – průjezd o výměře 35,67 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 151,71 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 260,28 m<sup>2</sup>. Okna jsou plastová s dvojsklem. V místnostech je položeno lino, v kuchyni a v koupelně je keramická dlažba. Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V, je zde zavedený zemní plyn, dům je připojený na vodovodní řad a na veřejnou kanalizaci. Vytápění je řešeno pomocí plynového kotle, ohřev vody je řešený bojlerem. V bytě se nachází krb. Na zahradě se nacházejí ovocné stromy.

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět zpeněžení je, dle informací známých zájemci, v současné době užíván;
  - na předmětu zpeněžení není, dle informací známých zájemci, uzavřena nájemní smlouva;
  - předmět zpeněžení bude zájemcem pojištěn;
  - je oprávněn uzavřít kupní smlouvu bez souhlasu spoluvlastníka/manžela dlužníka;
  - dodal před podpisem této smlouvy pokyn zajištěného věřitele, usnesení insolvenčního soudu - souhlasné stanovisko s prodejem majetku mimo dražbu;
  - na předmětu zpeněžení nevázne zákonné předkupní právo;
  - 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.
  - předmět prodeje je od daně z přidané hodnoty osvobozen dle ust. § 56 ZoDPH.
- 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 Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrální pracoviště Olomouc a k.ú. Věrovany, na LV č 1432, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - kabelového vedení NN a přípojkové skříně ve zdivu budovy v rozsahu vymezeném v GP č. 763-518/2019. Oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035. Povinnost k Parcela: 163, vše zapsáno pod sp. zn. V-853/2021-805.

V evidenci katastru nemovitostí jsou na LV 1432, 1431, 117, k.ú. Věrovany, zapsána zástavní práva, která dle insolvenčního zákona zanikají zpeněžením a na nového vlastníka nepřechází.

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.

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

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce ve výše uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese: Nenakonice 417, Věrovany, 78 375, GPS: 49.4712228N, 17.2863353E. 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 se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktech: +420 603 545922, novakova@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

### **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. 123-8564980207/0100, 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 nepřipustné.

### **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 Vyhlašovatelem 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 **26.10.2023** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **123-8564980207/0100**. 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 vyhlašovatel 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 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 kupujícímu 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 včetně 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.

#### **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 7.8.2023

.....  
**PROKONZULTA, a.s.**

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady

.....  
**Indra-Šebesta v.o.s.**

insolvenční správce dlužníka  
zastoupen: Mgr. Lukáš Pacht, ohlášený  
společník