

## E-VYHLÁŠKA

č. 20190345

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

### 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 aukce:

<http://www.prokonzulta.cz>

### Začátek e-aukce:

23.1.2020 09:00:00

### Ukončení e-aukce:

23.1.2020 10:00:00

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

Předmětem e-aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 83/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 320 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba:* Benešova Hora, č.p. 70, bydlení  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 83/1*
- pozemek p.č. St. 83/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 38 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba:* bez čp/če, jiná st.  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 83/2*
- pozemek p.č. 72/25 - zahrada, evidovaná výměra 228 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 72/34 - zahrada, evidovaná výměra 1304 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP Prachatice, pro obec Vacov a k.ú. **Benešova Hora**, na LV 277.

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, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Dvojgenerační RD 5+1 a 3+kk se garáží a se zahradou. Celková plocha pozemku 1890 m<sup>2</sup>.

Jde o zděný, nepodsklepený dům na zvýšené podezdívce, se dvěma obytnými nadzemními podlažními, přičemž část 2. NP je podkrovím, zastřešená sedlovou a pultovou střechou. Příslušenství stavby je tvořeno zděnou vedlejší stavbou garáže s dílnou na vlastním stavebním pozemku p. č. st. 83/2, vedlejší zděnou stavbou na pozemku zahrady p. č. 72/34, dřevěným přístřeškem za vedlejší stavbou, venkovními úpravami.

Dispoziční řešení domu:

1.NP: vstup přes menší verandu, zádveří, chodba se schodištěm, kuchyň s jídelním koutem o výměře 14,85 m<sup>2</sup>, sociální zázemí (koupelna, WC) o výměře 4,25 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 21,75 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 17,75 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 12,95 m<sup>2</sup>, ložnice o výměře 8,20 m<sup>2</sup> a ložnice o výměře 14,50 m<sup>2</sup>

2.NP: schodiště, galerie, sociální zázemí (koupelna, WC) o výměře 5,90 m<sup>2</sup>, pokoj s kuchyňským koutem o výměře 14,85 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 12,95 m<sup>2</sup>, chodba k podkroví, obytná místnost o výměře 16,45 m<sup>2</sup>, část podkroví bez vymezení vnitřního prostoru

Zastřešení je řešeno sedlovou střechou nad podkrovím a pultovou střechou nad 2. NP.

Dům je napojen na veškeré IS, kromě plynu.

Stáří, technický stav a provedené rekonstrukce:

Jedná se o zděnou stavbu samostatně stojícího rodinného domu, která byla postavena v roce 1982 podél severovýchodního okraje místní zpevněné silniční komunikace. Stáří stavby je cca 37 let. V rámci údržby a zhodnocení stavby byly provedeny následující rekonstrukce: v r.1996 - vestavba podkroví, rekonstrukce vytápění, střechy a výměna střešní krytiny, v r. 2010 – částečná rekonstrukce podlah, zřízení sociálního zázemí v podkroví, instalace nové kuchyňské linky včetně vestavěných spotřebičů, v r. 2011 – rekonstrukce vedlejší stavby.

### **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 Prachatice, pro obec Vacov a k.ú.Benešova Hora , na LV č.277 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Na předmětu e-aukce vázne Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek na splacení jistiny úvěru s oprávněním pro Waldviertler Sparkasse Bank AG, id.č.FN36924, Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakousko, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 041752-003 ze dne 9.5.2016, právní účinky zápisu ke dni 10.5.2016, sp. zn. V-2059/2016-306, se souvisejícími zápisy - závazkem nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazkem neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákazem zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva, které zanikne vypořádáním pohledávky.

Vyhlašovatel e-aukce se zavazuje zajistit výmaz tohoto zástavního práva včetně souvisejících zápisů nejpozději do 30-ti pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy.

Předmět e-aukce je v současné době užíván. Vyhlašovatel e-aukce zajistí vystěhování do 3 měsíců od konání e-aukce.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlašovatele 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 ve stanovených termínech, sraz účastníků prohlídky je na adrese Benešova Hora 70, Vacov 384 73. 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: [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz)

Aktuální termíny prohlídek budou zveřejněny na webových stránkách organizátora.

<b>Nejnižší podání:</b>	1.500.000,- Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	5.000,- Kč
<b>Aukční jistota:</b>	150.000,- 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 200.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211122348/6800, 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. 4211122348/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 22.1.2020, 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 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 24.3.2020, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211122348/6800, 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. 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:**

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení e-aukce ve výši 4% + DPH z ceny dosažené v e-aukci.

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 vyzván e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 30 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 21.11.2019

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
Statutární ředitel