

E-VYHLÁŠKA č. 23DR001386

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

Vyhlašovatel:

AZAM - insolvence, v.o.s., IČ: 08777993, Praha, Opletalova 1417/25, PSČ 110 00
Společnost je zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. A 79378
Insolvenční správce dlužníka:
Josef Mařinec, IČ: 11291095, Tábor, Náchod 17, PSČ 390 03

insolvenční řízení pod sp.zn. KSCB 27 INS 1871/2022

(dále jen „vyhlašovatel“)

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00,
datová schránka: cwwn8ed
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady
kontaktní osoba: Jarmila Matysová, +420 776 806 022, matysova@prokonzulta.cz

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

Název e-aukce: Zemědělská usedlost v k.ú. Náchod u Tábora a pozemky Chotoviny, k.ú. Liderovice, okres Tábor

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání e-aukce:	https://www.prokonzulta.cz/aukce/zemedelska-usedlost-v-k-u-nachod-u-tabora-a-pozemky-chotoviny-k-u-liderovice-okres-tabor-m23DR001386
Začátek e-aukce:	10.1.2024 10:00
Ukončení e-aukce:	10.1.2024 11:00

Nejnižší podání:	2.100.000 Kč
Minimální příhoz:	5.000 Kč
Aukční jistota:	250.000 Kč

Prohlídka: 15.12.2023 v 12:30 hod.

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 e-aukci:

1. Provést registraci na www.prokonzulta.cz
2. Přihlásit se k dané e-aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu na účet organizátora č. **123-7504220287/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka e-aukce, jako právnické osoby.

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-aukce, jeho popis

Předmětem e-aukce je věc nemovitá:

- pozemek p. č. 363/6 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 452 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 364/7 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 29 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 367 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 898 m²

Součástí je stavba: Náchod, č.p. 17, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 367

- pozemek p. č. 368 – vodní plocha, evidovaná výměra 241 m², způsob využití – vodní nádrž přírodní
- pozemek p. č. 369 – zahrada, evidovaná výměra 1210 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 375/12 – orná půda, evidovaná výměra 11674 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Tábor, katastrální území **Náchod u Tábora** na LV 5014.

a dále

- pozemek p. č. 212/2 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 132 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 215/2 – lesní pozemek, evidovaná výměra 7439 m², způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p. č. 217/2 – orná půda, evidovaná výměra 6464 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Chotoviny, katastrální území **Liderovice** na LV 306.

Podrobný popis předmětu e-aukce:

Zemědělská usedlost se nachází na samotě, lokalita Jalovčí, na severním okraji katastru Náchod u Tábora. Nemovitost je obklopená lesy a zemědělskými plochami. Nemovitost se nachází v blízkosti rybníku Košín I. a obory Jalovčí. Je přístupná po nezpevněné cestě na pozemcích jiných vlastníků, přístup není právně ošetřen.

Obytná část

Stavba ze smíšeného zdiva obdélníkového půdorysu s malým sklepem, nadzemním podlažím a půdou v sedlové střeše. Kolmo navazuje na hospodářskou část. Je přístupná z nádvoří přes bývalý vstupní prostor, který byl vybourán, dveřmi přímo do kuchyně. Z ní se přistupuje do pokoje. V domě se nachází kuchyně, pokoj a kotelná-sklep. Do suterénu je provizorně přivedena voda ze studny. V domě chybí základní sociální zařízení. Do okolí nemovitosti nejsou přivedené veřejné inženýrské sítě. Je dočasně provizorně napojená na elektřinu prodlužovacím kabelem z přípojného místa vlastníka sousední nemovitosti. Užívá se k zapojení čerpadla ve studni a osvětlení místností rodinného domu. Voda je přivedena ze studny.

Hospodářská stavba

Stavba ze smíšeného zdiva obdélníkového půdorysu s nadzemním podlažím a půdou v sedlové střeše. Kolmo navazuje na obytnou část. Je přístupná z nádvoří otvory bez dveří a vrat do části bývalých chlévů a stodoly bez stropu. Je bez inženýrských sítí. Je v havarijním technickém stavu. Jižní štít se vlivem zatékání vody do základů propadá. Trhá se jihozápadní roh. Před zdí byla postavena zemní hráz proti vodě. Borcení střední části západní zdi zabraňuje přihnutá zemina. Kolem poškozeného místa s vyvalenými kameny se objevují příčné trhliny. Cihelná klenba chléva se již částečně propadla. Příslušenství tvoří studna a venkovní úpravy - poškozená nádoba jímky, manipulační betonové plochy nádvoří, betonové zápraží, oplocení nádvoří zdí s vjezdovými vraty a vstupními vrátky a pletivem do ocelových sloupků. Vše neudržované, se zanedbanou údržbou.

Pozemky Chotoviny k.ú. Liderovice

Pozemek p.č.212/2 s výměrou 132 m², vedený v druhu trvalý travní porost, pozemek p.č.215/2 s výměrou 7439 m², vedený v druhu lesní pozemek, pozemek p.č.217/2 s výměrou 6464 m², vedený v druhu orná půda. Pozemky p.č.215/2 a p.č.217/2 spolu sousedí. Pozemek p.č.217/2 je situován cca 80 m jižně v sousedství rybníku Košín I. Hranice pozemků nejsou v terénu vyznačené. Pozemky jsou přístupné z polní obecní cesty přes pozemky jiných vlastníků obdobného účelu užití. Pozemky p.č.215/2 a p.č.212/2 jsou zalesněné. U pozemku p.č.212/2 se jedná o lesní porost na nelesním pozemku. Je vypracován LHP LHO Tábor - etáž 4 a 9. Lesný typ je 4S1. Jedná se o vícedruhový smíšený porost, tvořený převážujícím smrkovým, březovým, dubovým a borovým porostem, převažující věk 85 let.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel, resp. insolvenční dlužník, užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět zpeněžení je v současné době užíván, na nemovitosti zapsané v k.ú. Náchod u Tábora na LV 5014, je uzavřená nájemní smlouva, na vyžádání u organizátora;
- na předmětu zpeněžení nevážnou žádné dluhy, které přechází na kupujícího;
- na předmětu zpeněžení nevážne 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 zpeněžení není dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“) předmětem daně z přidané hodnoty;
- předmět zpeněžení 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 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění (dále také jen „IZ“) je insolvenční dlužník

povinen předmět e-aukce po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce

Dle ustanovení § 167 ods. 4 IZ, zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení 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 IZ 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 e-aukce jsou zapsána v evidenci , a k.ú. Náchod u Tábora, na LV č5014 a k.ú. Liderovice, na LV 306 , 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, resp. vítěze e-aukce, dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, resp. vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí tento nový vlastník.

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 ze strany vyhlášovatele 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 Náchod 17, Tábor, 39003. 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 webu organizátora www.prokonzulta.cz u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 776 806 022, matysova@prokonzulta.cz. Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

Neúčast na prohlídce předmětu e-aukce není důvodem k neuhrazení ceny dosažené v e-aukci, případně ke snížení této ceny. Účastí v e-aukci účastník potvrzuje, že před konáním e-aukce měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu e-aukce a s tímto stavem souhlasí.

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. **123-7504220287/0100**, 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 e-aukce v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedena 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 e-aukci, ostatním neúspěšným účastníkům e-aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-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 e-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 a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník e-aukce svou účastí v e-aukci potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky www.prokonzulta.cz), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, aukci a jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz e-aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena rezervační smlouva na předmět e-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 e-aukce 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 **8.3.2024** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **123-7504220287/0100**. 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 rezervační smlouvy a 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 vyhlášovatel e-aukce.

XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz e-aukce 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 10 pracovních dnů od uhrazení ceny dosažené v e-aukci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-aukce 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, ze kterého byla odeslána.

XIII: Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-aukce, na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat kupující ve lhůtě do 10 pracovních 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 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze e-aukce, k předmětu e-aukce. O předání a převzetí předmětu e-aukce 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 a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-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 1.12.2023

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil
člen správní rady

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