

E-VYHLÁŠKA č. 23DR001138

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

Vyhlašovatel:

Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s., IČ: 29414873, Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Městský soud v Praze, sp.zn. A 76042

Insolvenční správce dlužníka:

Jiří Jirásko, r.č. 540604/0123, nar. 4.6.1954, trvale bytem Dvůr Králové nad Labem, Spojených národů 715, PSČ 544 01

insolvenční řízení pod sp.zn. KSHK 45 INS 11642/2019

(dále jen vyhlašovatel)

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00,

společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady

kontaktní osoba: Alice Nováková, 420603545922, novakova@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

Název aukce: RD Dvůr Králové nad Labem, okres Trutnov

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-dvur-kralove-nad-labem-okres-trutnov-m23DR001138>

Začátek e-aukce: 14.9.2023 14:00

Ukončení e-aukce: 14.9.2023 15:00

Nejnižší podání: 5.040.000 Kč

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Aukční jistota: 450.000 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 zakázky. Kliknutím na zvolený termín prohlídky se účastník přihlašuje k prohlídce.

Podmínky pro účast v aukci:

1. Provést registraci na 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 vyhlášovatele č. **123-8573100267/0100**, 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:

- pozemek p. č. St. 877 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 331 m², způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Dvůr Králové nad Labem, č.p. 715, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 877,

- pozemek p. č. 1121/3 – zahrada, evidovaná výměra 742 m², způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, obec Dvůr Králové nad Labem, katastrální území **Dvůr Králové nad Labem** na LV 606.

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)

Popis předmětu e-aukce

Rodinný dům o dispozici 5+1 s dvojitou garáží a vnitřním bazénem vč. okrasné zahrady o výměře 742 m².

Dispozice:

1.PP – sklad 25 m²

1.NP – hala 20,20 m², pokoj 29,66 m², kuchyně 23,63 m², ložnice 15,96 m², šatna 7,56 m², koupelna 10,50 m², šatna 2,70 m², spíž 1,66 m², bazén 54,33 m² s WC 1,62 m², garáž 34,93 m² podkroví – hala 41,27 m², pokoj 19,42 m², pokoj 18,90 m², pokoj 19,85 m², koupelna 8,32 m², komora 4,62 m².

Obytná plocha domu je 224,25 m² + sklad v PP 25 m² + bazén 54,33+1,62 m² + garáž 34,93 m².

Rodinný dům je nepravidelného půdorysu, běžně založený, zděný, střecha šikmá s obloukovými vikýři krytá asfaltovým šindelem, vnitřní omítky vápenné štukové, venkovní omítky jádrové s tenkovrstvou omítkovinou, výplně otvorů plastové, podlahy kryté keramickou dlažbou, v podkroví podlahy plovoucí, schodiště betonové s keramickým obkladem, vnitřní dveře jednokřídlové i dvoukřídlové plné i prosklené do obložkových zárubní, koupelna v přízemí s keramickým obkladem a dlažbou s masážní vanou, keramickým umyvadlem, závěsným WC a bidetem, ve druhém podlaží 2x koupelna s keramickým obkladem a dlažbou s rohovou vanou, sprchovým koutem, 3x umyvadlo, 2x WC, kuchyň vybavená a typovou linkou s vestavěnými spotřebiči, obývacím pokoj, krb.

Vytápění teplovodní podlahové, zdrojem dva plynové kotle, standardní rozvody elektřiny, vody, kanalizace, plynu. Součástí rodinného domu je vnitřní bazén a garáž se dvěma stáními. Příslušenstvím jsou přípojky na IS, oplocení, zpevněné plochy ze zámkové betonové dlažby, terasa je krytá keramickou dlažbou, okrasná zahrada. Rodinný dům byl postaven v roce 2000 jako

nadstandardní objekt k rodinnému bydlení. Údržba je mírně zanedbaná a místy se odloupla venkovní omítka, patně narušená střešní krytina z asfaltového šindele a v podkroví jsou skvrny na stropě zřejmě od zatékání.

Dům nebyl v posledních několika letech udržován, bude nutná částečná rekonstrukce.

Jedná se o prodej v rámci insolvenčního řízení sp. zn.: **KSHK 45 INS 11642 / 2019**

Vyhlašovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět zpeněžení je v současné době užíván;
- dle jemu dostupných informací na předmětu zpeněžení nevážnou žádná nájemní smlouva;
- na předmětu zpeněžení nevážnou žádné dluhy, které přechází na kupujícího;
- předmět zpeněžení je pojištěn u Kooperativa pojišťovny, a.s., Vienna Insurance, IČ: 47116617, Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 5;
- je oprávněn uzavřít kupní smlouvu bez souhlasu manželky dlužníka, kdy insolvenční správce předmět zpeněžení zahrnul do soupisu majetkové podstaty dne 2. 10. 2019 s tím, že vyrozumění o soupisu majetku bylo doručováno prostřednictvím insolvenčního soudu, resp. bylo vloženo do domovní schránky dne 15. 9. 2022 a žaloba na vypořádání společného jmění manželů nebyla ze strany manželky ve stanovené lhůtě podána.
- na předmětu zpeněžení nevážne 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 v části ani celý dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty;
- na předmětu zpeněžení vážnou následující věcná břemena:

1. věcné břemeno (podle listiny) ze dne 19. 3. 1997, vklad ze dne 24. 3. 1977; a) služebnost vedení vodovodního potrubí na p. p. 1121/3 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1705-216/96; b) služebnost vstupu na p. p. 1121/3 za účelem oprav vodovodního potrubí; oprávnění pro parcela: St. 5834, Parcela St. 608, Parcela St. 803, Parcela: 1121/11, Stavba: Dvůr Králové nad Labem, č. p. 156; povinnost k Parcela: 1121/3; Listina Smlouva o věcném břemeni V3 964/1997; zapsáno pod Z-4201128/1997-610;

2. věcné břemeno (podle listiny) ze dne 23. 3. 2011, vklad ze dne 4. 4. 2001; vedení plynového potrubí po povrchu v rozsahu dle gpl. 2378-199/1999, vstup za účelem oprav potrubí; oprávnění pro Parcela St. 608, Parcela: 1121/11, Stavba: Dvůr Králové nad Labem, č. p. 156; povinnost k Parcela: 1121/3; Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1178/2001; zapsáno pod Z-4200397/2001-610.

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 vyrozumění 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 Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov a k.ú. Dvůr Králové nad Labem, na LV č 606, na vyžádání u organizátora.

Věcné břemeno (podle listiny) ze dne 19.3.1997, vklad ze dne 24.3.1997 a) služebnost vedení vodovodního potrubí na p.p. 1121/3 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1705-216/96 b) služebnost vstupu na p.p. 1121/3 za účelem oprav vodovodního potrubí. Oprávněná nemovitost: parcela č. 1121/11, parcela č. St.5834, parcela č. St.608, stavba č.p. 156, parcela č. St.803. Povinná nemovitost: parcela č. 1121/3. Listiny: Smlouva o věcném břemeni V3 964/1997 . č.j. Z-4201128/1997-610.

Věcné břemeno (podle listiny) ze dne 23.3.2001, vklad ze dne 4.4.2001 vedení plynového potrubí pod povrchem v rozsahu dle gpl.2378-199/1999, vstup za účelem oprav potrubí. Oprávněná nemovitost: parcela č. 1121/11, parcela č. St.608, stavba č.p. 156. Povinná nemovitost: parcela č. 1121/3. Listiny: Smlouva o věcném břemeni V3 1178/2001 č.j. Z-4200397/2001-610.

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 Spojených národů 715, Dvůr Králové nad Labem, 54401. 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 můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Nebo sdělte organizátorovi na kontaktech: 603 545 922, novakova@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

IV. Složení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši **450.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **123-8573100267/0100** , 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 nepřípustné.

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 odeslaná. 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 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 Vyhlášovatelem 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. **Cena dosažená v aukci podléhá schválení insolvenčního správce.**

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. Vyhlášovatel 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 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.

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 **25.10.2023** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **123-8573100267/0100**. 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 vítězní 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.

XI. Odměna za provedení e-aukce

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel 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 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 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

Organizátor předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10 (deseti) 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 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 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 31.7.2023

.....

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
člen správní rady

.....

Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.
vyhlášovatel

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá:
Mgr. Alice Nováková