

**E-VYHLÁŠKA č. 24DR001039**

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

**Vyhlašovatel:**

saluka v.o.s., IČ: 25995243, Pardubice, Masarykovo náměstí 2655, PSČ 530 02

Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSHK, sp.zn. A 10862

Insolvenční správce dlužníka

Rekonstrukce památek, s. r. o., IČ: 06307892, Kutná Hora, Bartolomějská 223/15, PSČ 284 01

Společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. C 279916

insolvenční řízení pod sp.zn. ksph 71 INS 1119/2023

(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: Jan Slabák, , +420 608 743 053, slabak@prokonzulta.cz

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

**Název e-aukce:** Zemědělský objekt, Červený Hrádek u Bečvár

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání e-aukce:**

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/zemedelsky-objekt-cerveny-hradek-u-becvar-m24DR001039>

**Začátek e-aukce:**

28.10.2024 10:00

**Ukončení e-aukce:**

28.10.2024 11:00

**Nejnižší podání:**

3.500.000 Kč

**Minimální příhoz:**

10.000 Kč

**Aukční jistota:**

300.000 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.

1. Prohlídka dne: 23.09.2024 10:00 hod.

2. Prohlídka dne: 23.09.2024 10:00 hod.

#### **Podmínky pro účast v e-aukci:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://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. **131-1671860217/0100**, 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. St. 66/5 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1242 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Červený Hrádek u Bečvár, bez č.p./č.e., jiná st.

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 66/5,*

- pozemek p. č. 101/3 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 708 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 101/5 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 335 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Bečváry (okres Kolín), katastrální území **Červený Hrádek u Bečvár** na LV 998.

Podrobný popis předmětu e-aukce:

Formou elektronické aukce Vám nabízíme zemědělský objekt, stavbu bez č. p./č. ev. Která je součástí pozemku parc. č. st. 66/5, a dále pozemek parc. č. 101/3 a 101/5, vše zapsané na listu vlastnictví č. 998, k. ú. Červený Hrádek u Bečvár, obec Bečváry, okres Kolín. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený zemědělský objekt, který původně sloužil jako sýpka. Objekt má tři nadzemní podlaží a šikmou střechu se stavebně neupraveným podkrovím. Konstruktivní systém je kombinovaný. Obvodové nosné stěny jsou zděné. Vnitřní nosné konstrukce jsou tvořeny dřevěnými tyčovými prvky. Stropní konstrukce je tvořena dřevěným trámovým stropem. Střecha je sedlová se skládanou střešní krytinou. Vnější i vnitřní povrchy stěn nejsou opatřeny omítkami, je zde vidět režné zdivo. Vnitřní schodiště je dřevěné přímé. Objekt je napojen na elektrickou energii. Přesné stáří objektu nebylo zjištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu je vhodný k rekonstrukci. Zastavěná plocha stavby: 580,0 m<sup>2</sup>. Započitatelná plocha stavby má 1 328,8 m<sup>2</sup>. Obestavěný prostor stavby: 8 121,0 m<sup>3</sup>.

Pozemek parc. č. st. 66/5 o výměře 1 239 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na tomto pozemku se nachází stavba bez č. p./ č. ev. – jiná stavba a zpevněná plocha. Pozemek má nepravidelný tvar a je rovinatý. Pozemek parc. č. 101/3 o výměře 744 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Na tomto pozemku se nachází travní porost. Pozemek má nepravidelný

tvár a je mírně svažité. Pozemek parc. č. 101/5 o výměře 312 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Na tomto pozemku se nachází travní porost. Pozemek má nepravidelný tvar a je mírně svažité. Skutečný stav je v souladu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí. Pozemky nejsou oploceny. Celková výměra oceňovaných pozemků činí 2 295 m<sup>2</sup>.

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 e-aukce není v současné době užíván;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- na předmětu e-aukce nevznou žádné dluhy;
- předmět e-aukce je pojištěn;
- předložil organizátorovi pokyn zajištěného věřitele;
- na předmětu e-aukce nevzná předkupní právo;
- vyhlášovatel nepředal organizátorovi kopii průkazu energetické náročnosti budovy, aby organizátor mohl v reklamních a informačních materiálech uvést klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti předmětu e-aukce, a bere na vědomí, že organizátor je povinen uvést jako energetickou třídu kategorii G.

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 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 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 Katastrální

úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kolín a k.ú. Červený Hrádek u Bečvár, na LV č 998, na vyžádání u organizátora.

#### Věcné břemena:

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vážnoucích, 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 ev. č. 32, Bečváry, 285 04. 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](http://www.prokonzulta.cz) u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 608 743 053, [slabak@prokonzulta.cz](mailto:slabak@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 **300.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **131-1671860217/0100**, 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 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 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](http://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](http://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 může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo 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 **27.11.2024** včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **131-1671860217/0100**. 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.

Pokud dojde ke zmaření aukce tzn. že vítěz aukce nedoplatí kupní cenu, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy a doplacení kupní ceny účastník aukce, který se umístil na dalším místě.

### **Povinnosti související s AML**

Organizátor i účastníci aukce jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětné aukce považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), Organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz aukce je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout Organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené Organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci aukce berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

### **XI. Odměna za provedení e-aukce**

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-aukce.

Nad rámec kupní ceny je kupující, resp. vítěz e-aukce, povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení e-aukce ve výši 50 000 Kč.

Tato částka (odměna) je včetně DPH v zákonné výši a 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, resp. cenu dosaženou v e-aukci.

### **XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy**

V případě, že vítěz e-aukce 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 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. Po dohodě s organizátorem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od kupujícího podat organizátor. 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.

Kupující, resp. vítěz e-aukce, se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

### **XV. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele 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 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 23.08.2024

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady