

## E-VYHLÁŠKA

č. 22DR000065

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

### Vyhlašovatel:

Ing. David Jánošík, IČ: 72074477, Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02  
Insolvenční správce dlužníka:  
Lukáš Hos, nar. 02.06.1987, trvale bytem Komenského 107, 66453 Újezd u Brna  
(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: Lukáš Rychnovský, 420777948131, rychnovsky@prokonzulta.cz  
(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/spoluvlastnický-podíl-pozemku-ujezd-u-brna-m22DR000065>

Začátek e-aukce: 16.03.2022 v 09:00

Ukončení e-aukce: 16.03.2022 v 10:30

Nejnižší podání: 100.000 Kč

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Aukční jistota: 30.000 Kč

Odhad ceny předmětu aukce: 123.000 Kč

Cena byla zjištěna znalcem XP invest, s.r.o., Praha, znaleckým posudkem číslo 15330-2552/2021.

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.

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. Vrazení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání aukce.

### I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis

Předmětem aukce je věc nemovitá:

Spoluvlastnický podíl id 9106/92654:

- nemovitosti pozemek p. č. 867 – zahrada, evidovaná výměra 80 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 870 – zahrada, evidovaná výměra 75 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 874 – zahrada, evidovaná výměra 93 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 877 – zahrada, evidovaná výměra 90 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 880 – zahrada, evidovaná výměra 71 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

- nemovitosti pozemek p. č. 883 – zahrada, evidovaná výměra 70 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 910 – zahrada, evidovaná výměra 36 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 919 – zahrada, evidovaná výměra 87 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 923 – zahrada, evidovaná výměra 98 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 926 – zahrada, evidovaná výměra 33 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 929 – zahrada, evidovaná výměra 26 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 932 – zahrada, evidovaná výměra 32 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 935 – zahrada, evidovaná výměra 34 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 938 – zahrada, evidovaná výměra 31 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec a katastrální území **Újezd u Brna** na LV 1928.

a dále spoluvlastnický podíl id. 9106/92654:

- nemovitosti pozemek p. č. 885/1 – zahrada, evidovaná výměra 43 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 887/3 – zahrada, evidovaná výměra 41 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 889/1 – zahrada, evidovaná výměra 42 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 891/1 – zahrada, evidovaná výměra 59 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 893/1 – zahrada, evidovaná výměra 65 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 895/1 – zahrada, evidovaná výměra 56 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 897/1 – zahrada, evidovaná výměra 56 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 899/1 – zahrada, evidovaná výměra 54 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 901/1 – zahrada, evidovaná výměra 53 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 903/1 – zahrada, evidovaná výměra 63 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 905/1 – zahrada, evidovaná výměra 68 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 907/1 – zahrada, evidovaná výměra 35 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 912/1 – zahrada, evidovaná výměra 38 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 914/3 – zahrada, evidovaná výměra 55 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 914/4 – zahrada, evidovaná výměra 121 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 940/2 – zahrada, evidovaná výměra 43 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
- nemovitosti pozemek p. č. 945 – zahrada, evidovaná výměra 153 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond  
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec a katastrální území **Újezd u Brna** na LV 2403.

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)*

Pozemky jsou umístěny uvnitř řadové zástavby a v katastru nemovitostí jsou vedeny jako zahrada. Pozemky tvoří jeden dlouhý, souvislý pruh. Na pozemcích se mohou vyskytovat drobné stavby, které tvoří příslušenství řadových rodinných domů. Přístup na jednotlivé pozemky je možný skrz jednotlivé rodinné domy.

Vyhlášovatel e-aukce prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní smlouva;
- předmět e-aukce není pojištěn;
- na předmětu e-aukce nevázne předkupní právo;

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 váznoucí 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 závady 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 vážnoucí na předmětu aukce jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov a k.ú. Újezd u Brna, na LV č. 1928, 2403 na vyžádání u organizátora.

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 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 v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese 9. května 790, 664 53 Újezd u Brna. 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: 420777948131, rychnovsky@prokonzulta.cz. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

1. Prohlídka dne: 25.02.2022 v 14:00 hod.

### **IV. Složení aukční jistoty**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 30.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 450540098/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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. 450540098/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 15.03.2022 včetně. 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**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, 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.

## **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“).

## **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 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 18.04.2022 včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 450540098/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 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**

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení e-aukce ve výši 10 % ceny předmětu e-aukce, za kterou byl zpeněžen vč. DPH v zákonné výši. Organizátorovi vzniká nárok na tuto odměnu okamžikem uhrazení kupní ceny kupujícím. Organizátor odměnu vítězi vyfakturuje řádným daňovým dokladem (fakturou). Odměna je již včetně nákladů vynaložených organizátorem na standardní úkony. 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.

### **XII. 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 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**

S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje jsou pozemky (spoluvlastnický podíl), se upouští od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Kupující 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 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.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

Příloha:

- Návrh Kupní smlouvy

V Brně dne 31.01.2022

.....  
PROKONZULTA, a.s.

Příloha:

## Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

*uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.)  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů.*

**Ing. David Jánošík**, IČ: 72074477, Hradec Králové, Gočárova 1105/36, PSČ 500 02

Insolvenční správce dlužníka:

Lukáš Hos, nar. 02.06.1987, trvale bytem Komenského 107, 66453 Újezd u Brna

(dále jen „**prodávající**“)

a

.....

(dále jen „**kupující**“)

takto:

### I. Úvodní ustanovení

1. Na základě Usnesení, které vydal Krajský soud v Brně ze dne 11.04.2019, č.j. KSBR 40 INS 3446/2019-A-6, byl zjištěn úpadek a povoleno oddlužení shora uvedeného dlužníka, jehož insolvenčním správcem byl ustanoven Ing. David Jánošík. Usnesením, které vydal Krajský soud v Brně ze dne 30.10.2019, č.j. KSBR 40 INS 3446/2019-B-7 bylo schváleno oddlužení a dne 21.01.2022, č.j. KSBR 40 INS 3446/2019-B-15 udělil soud souhlas se zpeněžením majetkové podstaty mimo dražbu.
2. Proávající prohlašuje, že dnem schválení oddlužení na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, a to v souladu s ustanovením § 408 odst. 1 ve spojení s ust. § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“). Proávající je tak osobou, která je oprávněna s předmětem prodeje disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět prodeje zcizit.
3. Proávající jakožto insolvenční správce dlužníka sepsal do majetkové podstaty následující věci nemovitě, a to:

Spoluvlastnický podíl id 9106/92654:

- nemovitosti pozemek p. č. 867 – zahrada, evidovaná výměra 80 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 870 – zahrada, evidovaná výměra 75 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 874 – zahrada, evidovaná výměra 93 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 877 – zahrada, evidovaná výměra 90 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 880 – zahrada, evidovaná výměra 71 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 883 – zahrada, evidovaná výměra 70 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 910 – zahrada, evidovaná výměra 36 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 919 – zahrada, evidovaná výměra 87 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 923 – zahrada, evidovaná výměra 98 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 926 – zahrada, evidovaná výměra 33 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 929 – zahrada, evidovaná výměra 26 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 932 – zahrada, evidovaná výměra 32 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 935 – zahrada, evidovaná výměra 34 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- nemovitosti pozemek p. č. 938 – zahrada, evidovaná výměra 31 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec a katastrální území **Újezd u Brna** na LV 1928.

a dále spoluvlastnický podíl id. 9106/92654:

- nemovitosti pozemek p. č. 885/1 – zahrada, evidovaná výměra 43 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 887/3 – zahrada, evidovaná výměra 41 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 889/1 – zahrada, evidovaná výměra 42 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 891/1 – zahrada, evidovaná výměra 59 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 893/1 – zahrada, evidovaná výměra 65 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 895/1 – zahrada, evidovaná výměra 56 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 897/1 – zahrada, evidovaná výměra 56 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 899/1 – zahrada, evidovaná výměra 54 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 901/1 – zahrada, evidovaná výměra 53 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 903/1 – zahrada, evidovaná výměra 63 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 905/1 – zahrada, evidovaná výměra 68 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 907/1 – zahrada, evidovaná výměra 35 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 912/1 – zahrada, evidovaná výměra 38 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 914/3 – zahrada, evidovaná výměra 55 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 914/4 – zahrada, evidovaná výměra 121 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 940/2 – zahrada, evidovaná výměra 43 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
  - nemovitosti pozemek p. č. 945 – zahrada, evidovaná výměra 153 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec a katastrální území **Újezd u Brna** na LV 2403.

(dále jen „*předmětné věci nemovité*“ nebo také „*předmět koupě*“)

4. Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 odst. 1 IZ se souhlasem insolvenčního soudu při výkonu působnosti věřitelského výboru zpeněžit předmět prodeje mimo dražbu.
5. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.
6. **Osoba blízká jinak odstranit** Kupující dokládá Usnesením, které vydal Krajský soud v Brně ze dne ....., č.j. KSBR 40 INS 3446/2019-....., že mu byla povolena výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka osobě blízké.

## **II. Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmětné věci nemovité specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmětné věci nemovité specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## **III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

1. Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
2. Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětu prodeje. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětu prodeje.



3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, s jeho umístěním, že mu jsou známy hranice pozemků, a že takto předmět prodeje včetně všech jeho součástí kupuje za dohodnutou kupní cenu.

#### **IV. Kupní cena**

1. Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy činí částku celkem ve výši ..... **Kč** (slovy:..... korun českých). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmětné věci nemovité takto:
  - celou sjednanou kupní cenu za předmětné věci nemovité kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet dražební společnosti PROKONZULTA a.s, č.ú. 450540098/2700, v souladu se zněním e-vyhlášky ze dne 31.01.2022, a ta byla převedena na zvláštní účet majetkové podstaty dlužníka č. účtu: 8333481726/2700 var. symbol 2022007

#### **V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva**

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu prodeje přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov je povinen podat kupující. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a kupní cenou a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

#### **VI. Nebezpečí škody a předání předmětu prodeje**

1. Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nebo okamžikem předání předmětu prodeje, přičemž rozhodující je dřívější z těchto událostí.
2. S ohledem, že předmětem prodeje jsou pozemky (spoluvlastnický podíl), dohodly se smluvní strany, že upouští od fyzického předání a převzetí předmětu koupě a jako den předání se dle této smlouvy považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující.
3. Dle ust. § 285 odst. 2 IZ je dlužník povinen předmět prodeje vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se kupující domáhat vyklizení žalobou u soudu. Veškeré náklady spojené s převzetím



předmětu prodeje a jeho vyklizením hradí kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny.

4. Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu a za dobu užívání mu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

#### **VII. Potvrzení o zániku zajišťovacích práv**

1. Zpeněžením majetkové podstaty dlužníka, tedy prodejem převáděné věci nemovité insolvenčním správcem, ve smyslu ustanovení § 167 odst. 4. a § 285 odst. 1. písm. b) zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zanikla veškerá zajištění a veškeré ostatní závady vážnoucí na zpeněženém majetku.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti, jakož i účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,
- f) právo koupě na zkoušku,
- g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
- h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.
6. Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci, jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

7. Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a nabývá jej s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
8. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními IZ, NOZ, a právním řádem ČR.
9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
10. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží společnost PROKONZULTA, a.s., Brno, Křenová 299/26 a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
12. Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_  
**Ing. David Jánošík**  
insolvenční správce dlužníka:  
Lukáš Hos

\_\_\_\_\_

Kupující

Prodávající

Seznam příloh:

- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 11.04.2019, č.j. KSBR 40 INS 3446/2019-A-6
- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 30.10.2019, č.j. KSBR 40 INS 3446/2019-B-7
- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 21.01.2022, č.j. KSBR 40 INS 3446/2019-B-15