

E-VYHLÁŠKA č. 25DR000209

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

Vyhlašovatel:

Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářík a spol., IČ: 07408528, Praha, Politických vězňů 1597/19, PSČ 110 00
Insolvenční správce dlužníka:
Martin Res, nar. 05.12.1967, trvale bytem Brno, Horácké náměstí 1469/7, PSČ 621 00
insolvenční řízení pod sp.zn. KSBR 32 INS 7157/2023

a

Ing. Peter Režnický, IČ: 61455121, Statenice, Keltská 380, PSČ 252 62
Insolvenční správce dlužníka:
Salomi Grmolenská, nar. 17.04.1987, trvale bytem Brno, Březová 1041/60, PSČ 637 00
insolvenční řízení pod sp.zn. KSBR 40 INS 13600/2023

(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: Jarmila Matysová, +420 776 806 022, matysova@prokonzulta.cz

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

Název zpeněžení: RD 4+1 Svinošice s terasou, dvojgaráží a venkovním bazénem, okres

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání zpeněžení:

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-4-1-svinosice-s-terasou-dvojgarazi-a-venkovnim-bazenem-okres-blansko-m25DR000209>

Začátek zpeněžení: 08.04.2025 ve 13:00 hod.

Předpokládané ukončení zpeněžení: 08.04.2025 ve 14:00 hod.

Nejnižší podání: 12.700.000 Kč

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Jistota: 160.000 Kč

Odhadní cena předmětu zpeněžení, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená ve zpeněžení se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu zpeněžení, kde toto DPH přichází v úvahu.

1. Prohlídka dne: 19.03.2025 ve 13:00 hod.

2. Prohlídka dne: 26.03.2025 ve 13:00 hod.

Podmínky pro účast ve zpeněžení:

1. Provést registraci na www.prokonzulta.cz
2. Přihlásit se k danému zpeněžení a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit jistotu na účet organizátora č. 131-9050207/0100 , s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka zpeněžení, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka zpeněžení, jako právnické osoby.

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu zpeněžení, jeho popis

Předmětem zpeněžení je věc nemovitá:

- pozemek p. č. 376/22 – zahrada, evidovaná výměra 1448 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 376/37 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 334 m²,

Součástí je stavba: Svinošice, č.p. 123, rod. dům

Stavba stojí na pozemku p. č. 376/37

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, obec Svinošice (okres Blansko), katastrální území **Svinošice** na LV 346.

Podrobný popis předmětu zpeněžení:

Rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu se v části nachází půda a má v části vybudované podkroví. Základy má železobetonové izolované a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou železobetonové montované, střecha je valbová, krytinu tvoří betonová taška a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou probarvená fasádní

omítka a plášť je zateplen polystyrenem. Objekt byl postaven odhadem v roce 2000. V roce 2015 byl dům částečně rekonstruován – dveře, okna, vytápění, podlahy, interiér, částečně dobudováno podkroví. Další vybavení rodinného domu tvoří anténní rozvody, krb, síťové rozvody, klimatizace. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V. Voda je přivedena z obecního vodovodu a také je zde vrtaná studna. Svod splašků je řešen do septiku. Zemní plyn je zaveden. Vytápění je zajištěno skrze tepelné čerpadlo, topná tělesa tvoří podlahové vytápění, závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo.

Předmětem zpeněžení 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 zpeněžení“)

Vyhlašovatel zpeněžení prohlašuje, že:

- Předmět zpeněžení je v současné době užíván p. Tesařem, který ovšem dle dostupných informací nemá uzavřenu žádnou nájemní smlouvu a Vyhlašovatelé rozhodli o jeho povinnosti Předmět prodeje vyklidit;
- na Předmětu zpeněžení není uzavřena nájemní smlouva;
- na Předmětu zpeněžení nevážnou žádné dluhy, které přechází na kupujícího;
- dodal před podpisem této smlouvy pokyn zajištěného věřitele;
- na Předmětu zpeněžení nevážne zákonné předkupní právo;

V případě, že je předmět zpeněžení 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 zpeněžení 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 zpeněžení

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 vážnoucí 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 zpeněžení a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele zpeněžení. Nový vlastník (vítěz zpeněžení) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu zpeněžení jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Blansko a k.ú. Svinošice, na LV č 346, na vyžádání u organizátora.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu zpeněžení, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu zpeněžení vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu zpeněžení přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka, resp. vítěze zpeněžení, dnem předání předmětu zpeněžení. Je-li nový vlastník, resp. vítěz zpeněžení, v prodlení s převzetím předmětu zpeněžení, nese nebezpečí tento nový vlastník.

Nový vlastník (vítěz zpeněžení) přebírá předmět zpeněžení, 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 zpeněžení a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

III. Doba prohlídky předmětu zpeněžení

Prohlídka předmětu zpeněžení se uskuteční pouze ve výše uvedeném termínu po předchozím potvrzení ze strany zájemce nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Svinošice 123, 67922. 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 zpeněžení není důvodem k neuhrazení ceny dosažené ve zpeněžení, případně ke snížení této ceny. Účastí ve zpeněžení účastník potvrzuje, že před konáním zpeněžení měl možnost učinit si vlastní názor na faktický a technický stav předmětu zpeněžení a s tímto stavem souhlasí.

IV. Složení jistoty

Účastník zpeněžení je povinen složit jistotu ve výši **160.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 131-9050207/0100 , s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro úhradu jistoty končí den před konáním zpeněžení v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedena jistota připsána na účet organizátora zpeněžení a dále účastník zpeněžení musí být k tomuto zpeněžení přihlášen. Složení jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

V. Vrácení jistoty

Uhrazená jistota se vítězi započte na cenu dosaženou ve zpeněžení, ostatním neúspěšným účastníkům zpeněžení bude jistota v plné výši vrácena po skončení zpeněžení převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Účastníkům, kteří jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání zpeněžení.

VI. Účastník zpeněžení

Zájemce o účast ve zpeněžení musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických zpeněženích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník zpeněžení svou účastí ve zpeněžení 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 nebo jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz zpeněžení bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět zpeněžení.

VII. Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu zpeněžení předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi zpeněžení své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním zpeněžení. 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 zpeněžení 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 zpeněžení, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi zpeněžení vše, co doposud na jeho účet v rámci zpeněžení složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od zpeněžení upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od zpeněžení všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené ve zpeněžení.

IX. Vyrozumění o výsledku zpeněžení

Vítěz zpeněžení 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 zpeněžení obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele zpeněžení k výsledku soutěžního kola zpeněžení.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené ve zpeněžení

Jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou ve zpeněžení. Cenu dosaženou ve zpeněžení je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do **08.06.2025** včetně. Úhradu ceny dosažené ve zpeněžení vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 131-9050207/0100. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou ve zpeněžení ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi zpeněžení smluvní pokutu ve výši jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené ve zpeněžení. Organizátor zpeněžení je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení jistoty za organizátorem zpeněžení oproti pohledávce organizátora zpeněžení za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězných cen dosažených ve zpeněžení ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené ve zpeněžení vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření rezervační smlouvy a kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu zpeněžení.

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

Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci zpeněžení 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 zpeněžení berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětné zpeněžení 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 zpeněžení.

Účastníci zpeněžení 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 zpeněžení 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 zpeněžení 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 zpeněžení

Odměnu organizátorovi hradí vyhlašovatel zpeněžení.

XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz zpeněžení uhradí cenu dosaženou ve zpeněžení řádně a včas, bude organizátorem zpeněžení 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 ve zpeněžení v celém rozsahu.

V případě, že vítěz zpeněžení neuzavře s vyhlašovatelem zpeněžení kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi zpeněžení smluvní pokutu ve výši jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor zpeněžení je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení jistoty za organizátorem zpeněžení oproti pohledávce organizátora zpeněžení za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou ve zpeněžení, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

XIII: Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu zpeněžení ve prospěch kupujícího, resp. vítěze zpeněžení, 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 zpeněžení

Vyhlašovatel předá předmět zpeněžení, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10 pracovních dní od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze zpeněžení, k předmětu zpeněžení. O předání a převzetí předmětu zpeněžení bude pořízen písemný protokol.

Předmět zpeněžení bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu zpeněžení. Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000 Kč včetně DPH v zákonné výši a organizátor zpeněžení na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem zpeněžení tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz zpeněžení použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené ve zpeněžení.

XV. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických zpeněženích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato E-vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv zpeněžení zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve zpeněžení.

V Brně dne 25.02.2025

PROKONZULTA, a.s.

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