

**E-VYHLÁŠKA č. 24DR001228**

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

**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: Mgr. Klára Křížová, +420 608 718 040, krizova@prokonzulta.cz  
(dále jen „organizátor“)

**Název e-aukce:** Pozemky 7 211 m<sup>2</sup>, k.ú. Háje, Praha

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání e-aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/pozemky-7-211-m2-k-u-haje-praha-m24DR001228>  
**Začátek e-aukce:** 25.10.2024 12:00  
**Ukončení e-aukce:** 25.10.2024 13:00

**Nejnižší podání:** 50.000.000 Kč  
**Minimální příhoz:** 200.000 Kč  
**Aukční jistota:** 10.000.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí cena bez DPH. Kupní cena tak bude navýšena o DPH.

Prohlídka dne: Pozemky jsou volně přístupné, prohlídky nebudou zajišťovány. Detaily k prověrce jsou uvedeny níže v článku 3.

**Podmínky pro účast v e-aukci:**

- Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](https://www.prokonzulta.cz)
- Přihlásit se k dané e-aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
- Složit aukční jistotu 10.000.000 Kč na účet organizátora č. **131-8740257/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka aukce, jako právnické osoby (článek 4).

## **1. OZNAČENÍ, SPECIFIKACE A STRUČNÝ POPIS PŘEDMĚTU E-AUKCE, JEHO POPIS**

### **1.1 Předmětem e-aukce je věc nemovitá:**

- pozemek p. č. 1210/16 – ostatní plocha, evidovaná výměra 189 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p. č. 1210/17 – ostatní plocha, evidovaná výměra 4912 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p. č. 1210/18 – ostatní plocha, evidovaná výměra 682 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
- pozemek p. č. 1210/98 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1141 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň
- pozemek p. č. 1235/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 287 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území **Háje** na LV 6466.

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.

Bližší informace budou organizátorem nebo pověřenou osobou poskytnuty na vyžádání a po podepsání dohody o mlčenlivosti. Žádost o zaslání dohody o mlčenlivosti zašlete na e-mail: [krizova@prokonzulta.cz](mailto:krizova@prokonzulta.cz). (dále jen „**předmět e-aukce**“)

### **1.2 Vyhlášovatel e-aukce**

Vyhlášovatelem e-aukce je vlastník předmětu e-aukce, tj. společnost Project Company Beta, s.r.o., IČO: 14169941, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 361502 (dále jen „**vyhlášovatel**“)

Vyhlášovatel prohlašuje, že:

- předmět e-aukce je v současné době užíván jeho vlastníkem;
- k předmětu e-aukce není uzavřena nájemní ani jiná užívací smlouva;
- na předmětu e-aukce nevázne předkupní právo;

## **2. ZÁSTAVNÍ PRÁVA, VĚCNÁ BŘEMENA A DALŠÍ ZÁVAZKY VÁZNOUCÍ NA PŘEDMĚTU E-AUKCE**

2.1 Zástavní a jiná práva váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána na listu vlastnictví 6466 pro katastrální území Háje. Bližší informace o těchto právech budou součástí *dataroomu*.

2.2 Vlastnictví předmětu e-aukce je napadeno žalobou společnosti DOSIRIS LTD, reg. č. 335505, Strovolou 77, 2018 Nicosia, Kyprská republika na určení vlastnického práva společnosti Centrum Háje, a.s., IČO: 28369955, podaná u Obvodního soudu pro Prahu 4, vlastněných společností Project Company Beta, s.r.o., IČO: 14169941.

žalovaní: 1) Project Company Beta, s.r.o., IČO: 14169941  
2) Centrum Háje, a.s., IČO: 28369955

2.3 Předmětem sporu je dále též zástavní právo společnosti Natland Group, SE, IČO: 02936992, váznoucí na předmětu e-aukce, a to na základě žaloby podané rovněž společností DOSIRIS LTD, reg. č. 335505, Strovolou 77, 2018 Nicosia, Kyprská republika na určení neexistence tohoto zástavního práva a dalších právních vztahů vyplývajících z úvěrové dokumentace uzavřené mezi společnostmi společností Natland Group, SE, IČO: 02936992, a Centrum Háje, a.s., IČO: 28369955, podané u Obvodního soudu pro Prahu 4.

- žalovaní:
- 1) Natland Group, SE, IČO: 02936992
  - 2) Centrum Háje, a.s., IČO: 28369955
  - 3) Project Company Beta, s.r.o., IČO: 14169941

- 2.4 Žádné z probíhajících řízení aktuálně nebrání prodeji předmětu e-aukce. Předběžná opatření, která (i) vlastníkově předmětu e-aukce zakazovala s předmětem e-aukce disponovat (usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 6. června 2024, č. j. 29 C 163/2024-46) a (ii) organizátorovi zakazovala realizovat e-aukci či jakýkoli jiný prodejní proces týkající se předmětu e-aukce (usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 28. června 2024, č. j. 29 C 163/2024-73) byla pravomocně zrušena Městským soudem v Praze jako soudem odvolacím (konkrétně usnesením Městského soudu v Praze ze dne 19. srpna 2024, č. j. 25 Co 275/2024-162, a usnesením Městského soudu v Praze ze dne 19. srpna 2024, č. j. 25 Co 276/2024-167).
- 2.5 Vypořádání zástavních práv váznoucích na předmětu e-aukce, jakož i rizik spojených s žalobou na určení vlastnického práva k předmětu e-aukce (s existencí žaloby na určení neexistence zástavního práva váznoucího na předmětu e-aukce se pro nabyvatele předmětu e-aukce žádné riziko nepojí) bude řešeno v rámci transakční dokumentace, která bude zpřístupněna zájemcům, kteří podepsali dohodu o mlčenlivosti za podmínek uvedených v článku 3.1.
- 2.6 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.

### **3. PROVĚRKA PŘEDMĚTU E-AUKCE**

- 3.1 Zájemci o účast na e-aukci bude po složení vratné kauce ve výši 100.000 Kč (*dále jen „vratná kauce“*) a za předpokladu podpisu smlouvy o ochraně zpřístupněných informací (NDA) umožněn přístup do virtuálního úložiště dat (*dataroom*), na kterém se budou moci seznámit se s informacemi a dokumenty, které se týkají předmětu e-aukce, za účelem provedení detailní prověrky předmětu e-aukce (*due diligence*). Součástí dokumentace v dataroomu budou všechny dokumenty předané vyhlášovatelem organizátorovi, které se vztahují k předmětu e-aukce a mohou být relevantní pro návrh výše kupní ceny nad rámec informací, které jsou již nyní obsaženy v této e-vyhlášce a které lze zjistit z veřejně dostupných zdrojů. Součástí dokumentace v dataroomu bude dále též term sheet vymezující základní podmínky koupě předmětu e-aukce, vypořádání kupní ceny a souvisejících transakcí (*dále jen „term sheet“*), jakož i vzorové návrhy smlouvy o koupi předmětu e-aukce, smlouvy o úschově vysoutěžené kupní ceny a veškeré další transakční dokumentace popsané v term sheetu (*dále jen „transakční dokumentace“*). Prověrka předmětu e-aukce bude trvat do posledního dne lhůty pro složení aukční jistoty (jak je definována níže v článku 4.1).
- 3.2 Zájemce, který uhradil vratnou kauci, může navrhnout obsahové změny transakční dokumentace nejpozději do 11.10.2024. Obsahové změny zašle zájemce elektronicky na kontakty organizátora uvedené v této e-vyhlášce a to tak, že do souboru ve formátu Microsoft Word document (.docx) zveřejněného v souborovém úložišti zpřístupněném organizátorem vloží za užití funkce sledování změn konkrétní navržené změny. Organizátor nejpozději dne 18.10.2024 zašle zájemcům souhrnné vyjádření ke všem navrženým změnám, a to buďto tak, že je odmítne (jako celek, či jejich část), či je přijme (jako celek, či jejich část). K odmítnutí, či přijetí změn si vyžádá organizátor souhlas vyhlášovatele. Vzor transakční dokumentace po tomto vyjádření organizátora bude pro účastníky e-aukce závazný a účastí v e-aukci podmínky transakční dokumentace zájemci akceptují.

#### **4. SLOŽENÍ AUKČNÍ JISTOTY**

- 4.1 Aby se zájemce mohl účastnit aukce, je povinen složit aukční jistotu ve výši **10.000.000 Kč** (*dále jen „aukční jistota“*), a to: bankovním převodem na účet organizátora č. 131-8740257/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
- 4.2 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 nepřípustné.

#### **5. VRÁCENÍ VRATNÉ KAUCE A AUKČNÍ JISTOTY**

- 5.1 Uhrazená vratná kauce a aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v e-aukci. Ostatním neúspěšným účastníkům e-aukce bude vratná kauce i aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Vrácení vratné kauce i aukční jistoty neúspěšným účastníkům e-aukce proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání e-aukce.
- 5.2 Vítězi e-aukce pak budou vratná kauce i aukční jistota případně shora uvedeným způsobem rovněž vráceny, nebude-li jím předložená nabídka ze strany vyhlášovatele včas akceptována, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 kalendářních dnů po marném uplynutí lhůty 60 dnů, po kterou je nabídka vítěze závazná.

#### **6. ÚČASTNÍK E-AUKCE**

- 6.1 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“).
- 6.2 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.
- 6.3 Vítěz e-aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem, organizátorem a příslušnými dalšími osobami uzavřena transakční dokumentace.

#### **7. VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY A HODNOTÍCÍ KRITÉRIA**

- 7.1 Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena, kdy předložením nabídky v elektronické aukci dochází k akceptaci podmínek transakční dokumentace ze strany zájemce, s čímž zájemci předložením nabídky v elektronické aukci vyslovují souhlas. Nabídka předložená zájemcem v rámci elektronické aukce je závazná 60 dnů od konání aukce.
- 7.2 Vyhlášovatel 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 případě, že se rozhodne zájemce smlouvu s účastníkem e-aukce neuzavřít, 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. Vyhlášovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyzkoušet o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným

pro vrácení vratné kauce a Aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

## **8. VYROZUMĚNÍ O VÝSLEDKU E-AUKCE**

- 8.1 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.

## **9. UZAVŘENÍ TRANSAKČNÍ DOKUMENTACE, ÚHRADA CENY DOSAŽENÉ V E-AUKCI**

- 9.1 Vítěz e-aukce je povinen do 3 pracovních dnů od vyrozumění o akceptaci jeho nabídky uzavřít kupní smlouvu, smlouvu o úschově a veškerou související transakční dokumentaci. Podle kupní smlouvy bude následně mít 15 dnů na úhradu doplatku kupní ceny do úschovy. Vratná kauce i aukční jistota se započítávají vítězi na cenu dosaženou v e-aukci.
- 9.2 Pokud vítěz e-aukce neuzavře včas transakční dokumentaci v souladu s touto e-vyhláškou, vyhrazuje si organizátor po předchozím pokynu vyhlášovatele vyloučit vítěze e-aukce z e-aukce. V takovém případě bude vítěz e-aukce povinen zaplatit za porušení povinnosti (porušení povinnosti uzavřít transakční dokumentaci) na výzvu organizátora smluvní pokutu ve výši rovnající se součtu vratné kauce a aukční jistoty (aniž by tím bylo dotčeno právo organizátora či vyhlášovatele na náhradu škody). Smluvní pokutu bude vyřazený vítěz e-aukce povinen uhradit nejpozději do 3 pracovních dnů od výzvy na účet organizátora č. 131-8740257/0100. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení vratné kauce a/nebo aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření transakční dokumentace ve stanoveném termínu. Smluvní pokutu následně organizátor převede zájemci, v jejíž prospěch je e-aukce organizována.
- 9.3 Organizátor bude v případě uvedeném v odstavci 9.2 oprávněn vyzvat k uzavření transakční dokumentace účastníka e-aukce, který se umístil na druhém místě (nabídl druhou nejvyšší cenu za předmět e-aukce); tento účastník bude považován za vítěze e-aukce.
- 9.4 V souladu s transakční dokumentací bude kupní cena za předmět e-aukce uhrazena takto:
- a) část kupní ceny ve výši odpovídající součtu vratné aukce a aukční jistoty uhrazených na účet organizátora bude převedena na účet advokátní úschovy specifikovaný v transakční dokumentaci ze strany organizátora;
  - b) doplatek kupní ceny ve výši rozdílu mezi vysoutěženou kupní cenou předmětu e-aukce a součtem vratné kauce a aukční jistoty složí kupující do advokátní úschovy podle transakční dokumentace kupující, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
- 9.5 V případě uzavření transakční dokumentace s účastníkem, kterému již byla vrácena vratná aukce a aukční jistota, se použije předchozí článek 9.4 přiměřeně, kdy v takovém případě bude takový účastník skládat do advokátní úschovy celou kupní cenu.
- 9.6 Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši odpovídající součtu vratné kauce a 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 vratné kauce a/nebo aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězné ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Smluvní pokutu následně organizátor převede zájemci, v jejíž prospěch je e-aukce organizována.

## **10. ODMĚNA ZA PROVEDENÍ E-AUKCE**

- 10.1 Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-aukce.

## **11. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA**

- 11.1 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího, resp. vítěze e-aukce, bude při uzavření a za podmínek Transakční dokumentace složen do advokátní úschovy a z úschovy bude schovatelem podán na příslušný katastrální úřad bez zbytečného odkladu poté, co vítěz e-aukce složí do úschovy doplatek kupní ceny (a organizátor složí do úschovy částku rovnající se součtu Vratné kauce a Aukční jistoty) a budou splněny případné další podmínky vyplývající z Transakční dokumentace. Náklady na příslušný poplatek za podání návrhu na vklad ponese kupující, tj. vítěz e-aukce.

## **12. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU E-AUKCE**

- 12.1 S ohledem na skutečnost, že předmětem prodeje jsou pozemky, upouští se od fyzického předání a převzetí předmětu e-aukce a jako den předání a převzetí předmětu e-aukce se považuje den povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující v katastru nemovitostí. Kupující, resp. vítěz e-aukce, se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu e-aukce bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

## **13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 13.1 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.
- 13.2 Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.
- 13.3 Vyhlášovatel může kdykoli měnit podmínky e-aukce, a to odpovídajícím způsobem prostřednictvím organizátora.
- 13.4 Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 08.10.2024

PROKONZULTA, a.s.

Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil  
člen správní rady

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá: Mgr. Klára Křížová