

## E-VYHLÁŠKA

### Vyhlašovatel:

**Mgr. Emília Popovičová**, IČ: 66235588, Praha 5, Nádražní 23/344, PSČ 150 00, Okres Praha 5, insolvenční správce dlužníků Květoslavy Erlebachové, nar. 18.06.1968 a Vladislava Erlebacha, nar. 30.06.1962, oba trvale bytem Skuhrov, Drahovice 9, PSČ 267 27, Okres Beroun (dále jen vyhlašovatel)

### Organizátor:

**dražební společnost PROKONZULTA, a.s.**, IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7673 zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem  
Lukáš Rychnovský: 777 948 131, e-mail [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz) (dále jen organizátor)

### Místo konání aukce:

<http://www.prokonzulta.cz>

### Začátek E-aukce:

**14.9.2017 v 09:00**

### Ukončení E-aukce:

**14.9.2017 v 11:30**

### Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis:

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

id. 1/4 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 55 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 504 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba: Drahovice, č.p. 9, bydlení*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 55*

- pozemek p.č. 14/60 - orná půda, evidovaná výměra 10.227 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 447 - ostatní plocha, evidovaná výměra 90 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 448/1 - ovocný sad, evidovaná výměra 4.998 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 448/2 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 1.018 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 450 - ostatní plocha, evidovaná výměra 216 m<sup>2</sup>, způsob využití - neplodná půda

- pozemek p.č. 454/2 - lesní pozemek, evidovaná výměra 1.088 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa

- pozemek p.č. 459/18 - orná půda, evidovaná výměra 5.053 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun, pro obec Skuhrov a k.ú. **Skuhrov pod Brdy**, na LV č. 128

a dále id. 1/36 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 14/17 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.792 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun, pro obec Skuhrov a k.ú. **Skuhrov pod Brdy**, na LV č. 74

a dále id. 1/2 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 608/8 - orná půda, evidovaná výměra 3.420 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Příbram, pro obec a k.ú. **Trhové Dušníky**, na LV č. 323

a dále id. 5/24 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 461/10 - orná půda, evidovaná výměra 6.599 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 636/10 - ostatní plocha, evidovaná výměra 38 m<sup>2</sup>, způsob využití - silnice

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun, pro obec Nesvačily a k.ú. **Nesvačily u Berouna**, na LV č. 106.

Předmětem elektronické 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, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

#### Popis:

Objekt rodinného domu č.p. 9 se nachází na pozemku parc. č. 55. Jedná se o samostatně stojící stavbu, která není podsklepena. Stavbu lze rozdělit na dvě části – část původní postavenou dle odhadu počátkem 20. století a část postavenou v roce 1975. Původní část má jedno nadzemní podlaží a podkroví (využité jako půda) pod sedlovou střechou. Druhá část má dvě nadzemní podlaží a rovnou střechu. Obě části mají samostatné vchody do bytových jednotek.

Další popis nemovitostí je založen na informacích podaných rodinnou paní Erlebanové: Původní stavba je založena na kamenných základech bez izolace proti vodě a zemní vlhkosti, obvodové stěny jsou ze smíšeného zdiva tl. 70cm, přístavba garáže z plných cihel, strop dřevěný, krov dřevěný, střešní krytina z pálených tašek, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky hladké vápenné. Vnější obklady klasické keramické, vnitřní obklady keramické v kuchyních a na sociálních zařízeních. Dveře dřevěné do obložkových zárubní. Okna dvojitá dřevěná. Podlahy obytných místností zřejmě dřevěné s koberci a linoleem. Vytápění kotlem na tuhá paliva. Elektroinstalace světelná i motorová. Bleskosvod není osazen. Rozvody studené i teplé vody, zdroj teplé vody bojler, odkanalizování do jímky. Dispozice této bytové jednotky je 2 + 1. Druhá část je založena také na kamenných základech, protože novější část stavby je postavena na původních základech stodoly. Tato část má zdivo z tvárnic, stropy škvárobetonové s polystyrenovými podhledy. Střešní krytina rovné střechy je plechová. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové a vnější fasáda vápenná hrubá. Vnější obklady jsou shodné s původní částí. Schody do 2. NP této části jsou betonové. Dveře jsou z dřevní hmoty a okna jsou dvojitá dřevěná. Podlaha je potažena koberci, linoleem. Vytápění druhé části je zajištěno kotlem na tuhá paliva a ve 2. NP se používal elektrický přímotop. Tato novější část byla rozdělena na dvě bytové jednotky v přízemí 2 + 1 a ve 2. NP 3 + 1. Obě bytové jednotky mají kuchyňské linky, v 1. NP je navíc elektrický sporák. Taktéž v obou podlažích jsou koupelny s vanou a umyvadlem a samostatnými WC. Průchod do původní části byl zastavěn. Na pozemku jsou také další objekty s velmi vysokým stádiem opotřebení, které zřejmě před lety sloužili jako sklady.

Ostatní prodávané nemovitosti tvoří převážně pozemky využívané jako orná půda, z menší části také jako lesní pozemky a ostatní plocha (silnice).

(dále jen „předmět e-aukce“)

Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/1-2-rd-pozemky-skuhrov-pod-brdy,-trhove-dusniky,-nesvacily-u-berouna-5115.htm>

#### **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 vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady váznoucí 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.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu E-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele E-aukce.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze kraj, KP Beroun a Příbram, pro obce Skuhrov, Trhové Dušníky a Nesvačily a k.ú.Skuhrov pod Brdy, Trhové Dušníky, Nesvačily u Berouna, na LV č.128, 74, 323, 106, který jsou k dispozici u organizátora.

Dle informací vyhlášovatele:

- předmět e-aukce *konkrétně část stavby*: Drahlovice, č.p. 9, bydlení není v současné době užíván.
- předmět e-aukce *pozemky jsou* v současné době užívány spoluvlastníky.
- na předmět e-aukce není uzavřena nájemní smlouva, o které by měl vyhlášovatel vědomosti

**- všechny výše uvedené nemovitosti ve stejných poměrech prodává i spoluvlastnice paní Jitka Urbanová a to za cenu 700.000,- Kč**

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.

#### **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 Drahovice 9, Skuhrov 267 27. 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, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi na kontaktech: Lukáš Rychnovský: e-mail [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)

- prohlídka 5.9.2017 v 15:00 hod.

#### **Odhad ceny předmětu E-aukce: 682.000,- Kč**

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Davidem Juračkou, znaleckým posudkem číslo 1 ze dne 6.4.2017 a dále dražebníkem dle cenové mapy.

<b>Nejnižší podání:</b>	<b>682.000,- Kč</b>
<b>Minimální příhoz:</b>	<b>5.000,- Kč</b>
<b>Aukční jistota:</b>	<b>50.000,- Kč</b>

Odhadnutá 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.

#### **Složení aukční jistoty:**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 50.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211126082/6800, vedený u Sberbank CZ, 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. 4211126082/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 13.9.2017, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### **Vrácení aukční jistoty:**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu uvedeného při registraci, 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.

#### **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“). VOP jsou přílohou této e-vyhlášky.

**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.

**Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:**

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší řádně a včas 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 vyhlašovatele 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.

**Vyrozumění o výsledku e-aukce**

Vítěz e-aukce, bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlašovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 5 pracovních dní od ukončení soutěžního kola e-aukce.

**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 60 dní od konání aukce. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211126082/6800, vedený u Sberbank CZ, 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 vítězná cena dosažená v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření realizační smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

**Odměna za provedení e-aukce:**

Nad rámec kupní ceny je kupující povinen dále uhradit organizátorovi odměnu za provedení e-aukce ve výši 5% vč. DPH (dle smlouvy) v zákonné výši z ceny předmětu e-aukce, za kterou byl zpeněžen. 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.

**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 realizační smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlašovatelem e-aukce realizační smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření realizační 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 realizační 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 realizační 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 uvedený při registraci.

**Návrh na vklad vlastnického práva:**

Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vítěz/kupující a to poté, co kupující řádně uhradí kupní cenu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

**Předání a převzetí předmětu e-aukce:**

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce zejména veškeré klíče a jiná přístupová zařízení k Předmětným nemovitostem do 10ti pracovních dní od předložení výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem. O předání bude pořízen písemný protokol.

**Daň z nabytí nemovitých věcí:**

Kupující je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit

**Závěrečná ustanovení:**

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích, pokud tato 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.

**Přílohy:**

1. Všeobecné obchodní podmínky (VOP e-aukce organizátora)
2. Návrh kupní smlouvy

V Brně dne 18.7.2017

---

dražební společnost PROKONZULTA, a.s.

## **Příloha E-vyhlášky č.1:**

### **Všeobecné podmínky pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast na elektronických aukcích** (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

## **I. OBECNÁ USTANOVENÍ**

### **1.**

#### **Předmět úpravy**

1.1 Tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále jen VOP) upravují pravidla užívání internetového portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a účast jednotlivých Uživatelů / Účastníků v elektronických aukcích (dále jen e-aukce) nemovitostí či věcí movitých, příp. jiných penězi ocenitelných hodnot (např. pohledávek). Na e-aukci se nevztahuje úprava veřejných dražeb dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, ale řídí se přiměřeně ust. § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Cílem e-aukce je tak výběr nejvýhodnější nabídky na uzavření kupní smlouvy nebo jiné smlouvy o převodu vlastnického nebo jiného práva (např. smlouva o postoupení pohledávky) - tzv. realizační smlouvy, kdy jediným kritériem výběru je výše nabízené ceny. Účastník e-aukce se tak nestává vlastníkem předmětu e-aukce ke dni udělení příklepu, ale až k okamžiku účinků převodu práva dle obecně závazných právních předpisů.

1.2 E-aukci na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) se může zúčastnit fyzická osoba, která je zletilá a způsobilá k právním úkonům nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky, přičemž současně splňuje podmínky pro nabývání předmětu e-aukce plynoucí z obecně závazných předpisů.

1.3 Podmínkou účasti v e-aukci je registrace Účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech organizátora a zřízení uživatelského účtu. Každý Účastník může mít zřízen pouze jeden účet.

### **2.**

#### **Výklad některých pojmů:**

2.1 Internetový portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) je internetová aplikace, prostřednictvím níž zde vyhlášovatelé provádějí e-aukce a Účastníkům, kteří jsou registrováni v souladu s těmito podmínkami, umožňuje těchto e-aukci se zúčastnit a dražit předměty e-aukce. Na internetovém portálu jsou dále zveřejněny zejména informace o způsobu jeho fungování, postupu při registraci, registrační formuláře, Všeobecné podmínky, jakož i informace o vyhlášených či připravovaných e-aukcích, informace o průběhu jednotlivých e-aukci a v případě skončení e-aukce o výši nejvyššího podání, jakož i další údaje.

2.2 Provozovatelem internetového portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), jenž zajišťuje chod systému e-aukci, je dražební společnost PROKONZULTA, a.s. Provozovatel je zároveň organizátorem e-aukci a je tedy dále v textu těchto VOP jako organizátor.

2.3 Předmětem e-aukce se rozumí nemovitosti či věci movité, příp. jiné penězi ocenitelné hodnoty (např. pohledávky).

2.4 Vyhlášovatelem je majitel předmětu e-aukce, případně jiná osoba oprávněná nakládat s předmětem e-aukce dle zvláštního zákona (např. insolvenční správce). Podmínkou prodeje přes e-aukci je uzavření Smlouvy mezi Vyhlášovatelem a Organizátorem. Vyhlášovatel je oprávněn dát kdykoliv pokyn k upuštění od e-aukce za podmínek, uvedených ve smlouvě. V takovém případě je Účastníkům jimi zaplacená aukční jistota vrácena organizátorem.

2.5 Účastníkem je osoba, která se zaregistruje na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) zde uvedeným způsobem a po splnění podmínek uvedených v e-vyhlášce pro konkrétní e-aukci.

2.6 Aukční jistotou je částka ve výši určené pro konkrétní e-aukci v e-vyhlášce, jejíž úhrada je podmínkou připuštění k účasti v e-aukci. Tato částka je zároveň zálohou na doplacení ceny dosažené vydražením předmětu e-aukce a slouží zároveň jako záloha na smluvní pokutu za porušení povinnosti doplatit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené e-vyhláškou nebo neuzavření realizační smlouvy mezi vyhlášovatelem a vítězem e-aukce ve stanoveném termínu.

2.7 E-vyhláškou se rozumí popis předmětu e-aukce, označení vyhlášovatele, stanovení aukční jistoty, výše nejnižšího podání (příhozu), datum a čas zahájení e-aukce, lhůtu k doplacení ceny dosažené vydražením, lhůtu k uzavření tzv. realizační smlouvy, lhůtu k předání předmětu e-aukce.

2.8 Podáním se rozumí úkon Účastníka v rámci probíhající e-aukce, kterým se činí příhoz nejméně ve výši stanovené organizátorem v e-vyhlášce; aukční síní detaily konkrétní e-aukce na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) obsahující

stručné údaje o předmětu e-aukce s tím, že po zahájení e-aukce obsahuje aktuální výše dosažené ceny a čas zbývající do konce e-aukce.

2.9 Vítězem se rozumí Účastník, který učinil nejvyšší podání v e-aukci.

## II. REGISTRACE ÚČASTNÍKA

1. Zájemce o účast v blíže určeném počtu e-aukcí se registruje na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a to tak, že vyplní Registraci Účastníka, na jehož základě bude zájemci zaslán na jím označenou emailovou adresu registrační formulář spolu s těmito VOP. Zájemce je povinen zaslat provozovateli e-aukce registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem s pevně připojenými podepsanými VOP tak, aby tvořily s registračním formulářem jeden neoddělitelný celek. Provozovatel portálu nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem s pevně připojenými VOP provede schválení zájemce a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při registraci. Pokud jsou přístupové údaje zájemce nefunkční i po 10-ti pracovních dnech má se za to, že byl provozovatelem z jistého důvodu zájemci přístup do autorizované části portálu odepřen. Zájemce prohlašuje, že byl seznámen s tím, že přístupové heslo je vygenerováno jako jedinečné a výlučné pro jeho osobu a zavazuje se neposkytovat jej třetím osobám a chránit jej před jakýmkoli zpřístupněním třetím osobám. Účastník e-aukce bere na vědomí, že v případě, že zpřístupní přístupové heslo třetím osobám, a to byť i z nedbalosti, nemůže se z tohoto důvodu domáhat neplatnosti e-aukce vůči provozovateli e-aukce.

2. Pro povolení účasti v konkrétní e-aukci je Účastník e-aukce, který má přístup do autorizované části portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), povinen uhradit aukční jistotu nejpozději do data uvedeného v e-vyhlášce a na účet uvedený v e-vyhlášce a to vše pro danou e-aukci. Uhrazením aukční jistoty se rozumí její připsání na účet uvedený v e-vyhlášce. Po složení aukční jistoty organizátor zpřístupní Účastníkovi účast v e-aukci a zpřístupní mu i aukční síň, kde e-aukce bude probíhat.

3. Účastník je povinen provozovatele informovat o změně kteréhokoliv údaje uvedeného v registračním formuláři a to ihned, kdy k takové změně dojde. Účastník však není oprávněn své osobní údaje odstraňovat, popř. uvádět údaje nepravdivé nebo zavádějící. Pokud Účastník svou povinnost nesplní, potom může být jeho účet zablokován a případně na něm vymáhána náhrada škody podle platných právních předpisů ČR.

4. Provozovatel je oprávněn vyzvat Účastníka v případě pochybností o správnosti údajů zadaných při registraci k prokázání jejich správnosti a pravdivosti. Nebude-li této výzvě v přiměřené době vyhověno, je provozovatel oprávněn uživatelský účet Účastníka zablokovat.

## III. E-AUKCE

1. E-aukci zveřejňuje organizátor na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz). E-aukce probíhá v předem vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci oprávněni činit podání (příhozy). Tento časový úsek je uveden vždy v e-vyhlášce. E-aukci provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu e-aukce činí organizátor, či licitátor.

Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

2. Účastníci mohou činit podání (příhozy) v e-aukci od okamžiku zahájení e-aukce a až do skončení e-aukce, jež je stanoveno v e-vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První nejnižší podání (příhoz) musí být minimálně ve výši vyvolávací ceny. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální podání (příhoz) stanovený v e-vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v e-aukci přihlíženo. Učiní-li několik Účastníků současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, kdo z nich se stane vítězem. Všem Účastníkům se stejným současným podáním programové vybavení organizátora přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vítězem se stane Účastník s nejvyšším číslem losu.

3. Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem e-aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, učiní licitátor ukončení E-aukce, čímž je elektronická aukce skončena. Na detailu E-aukce se zobrazí informace o skončení e-aukce. Na detailu e-aukce se

zobrazí informace o výši ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru Účastníka. Informaci o ukončení e-aukce zároveň odešle licitátor každému účastníkovi e-aukce na jeho adresu elektronické pošty.

4. Časový limit každé e-aukce je rovněž uveden v aukční síni, přičemž aktuální časový limit zbývajících do ukončení e-aukce je odpočítáván.

5. Aukční jistota bude neúspěšným Účastníkům vrácena po skončení e-aukce převodem na jejich bankovní účet uvedený v registračním formuláři.

6. Po skončení e-aukce bude vítěz vyzván k doplacení ceny dosažené vydražením v termínu shodném s termínem uvedeným v e-vyhlášce. Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou vydražením ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty, pokud není v e-vyhlášce uvedeno jinak. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci, pokud není v e-vyhlášce uvedeno jinak. 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 ceny dosažené vydražením ve stanoveném termínu. Neuhracením ceny dosažené vydražením vítěz ztrácí právo na uzavření realizační smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce. V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou vydražením řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření realizační smlouvy ve stanoveném termínu, který je přesně uveden v e-vyhlášce pro konkrétní e-aukci. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášečem e-aukce realizační smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření realizační smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu, dle podmínek uvedených výše. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření realizační smlouvy, pokud není v e-vyhlášce uvedeno jinak. 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 realizační smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou vydražením, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla platba poukázána.

7. Vítěz se stává vlastníkem předmětu e-aukce s příslušenstvím ke dni uzavření realizační smlouvy, případně k jinému okamžiku stanovenému pro převod práva zákonem. Aukční jistota se započítává na cenu určenou nejvyšším podáním.

Vítěz bere na vědomí, že pokud nedojde k uzavření realizační smlouvy z důvodů na straně vyhlášeče, stalo se tak nezávisle na vůli organizátora e-aukce, a je tedy oprávněn domáhat se případné náhrady škody pouze po vyhlášeči e-aukce.

8. E-vyhláška může stanovit podmínky provedení e-aukce odchylně od ustanovení těchto VOP. V takovém případě mají před VOP přednost ustanovení obsažená v e-vyhlášce ke konkrétní e-aukci.

#### **IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Organizátor negarantuje rychlost připojení jednotlivých Účastníků a rovněž rychlost reakce kliku zobrazeného na počítači Účastníka a jeho promítnutí do konkrétní e-aukce. Vzhledem k obnovovací frekvenci a některým nastavením koncových zařízení uživatele a jeho internetového prohlížeče se nedoporučuje činit příhozy v posledních sekundách časového limitu stejně tak se nedoporučuje mít delší dobu vyplněno pole s částkou příhozu, aby tyto příhozy a akce provedené účastníkem mohly vůbec být zaregistrovány a zpracovány systémem e-aukce. Organizátor neodpovídá Účastníkům za škodu, která vznikne v souvislosti s provozem portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) anebo internetových stránek.

2. Podáním žádosti o registraci uděluje Účastník provozovateli jakožto správci osobních údajů souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, ke zpracování svých osobních údajů, které provozovateli sdělí v souvislosti se svojí registrací do e-aukce. Osobními údaji pro účely užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) se rozumí zejména jméno a příjmení Účastníka, jeho rodné číslo a datum narození, adresa jeho trvalého bydliště, adresa elektronické pošty (e-mail), telefonní číslo a další údaje, které uživatel sdělí organizátorovi v rámci užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz). Osobní údaje budou provozovatelem zpracovávány zejména za účelem správy a provozu e-aukci na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), umožnění účasti Účastníka v e-aukcích a úkonům s tím souvisejícím a za účelem šíření obchodních sdělení a nabídek služeb. Osobní údaje budou

zpracovávány automatizovaně či jinými prostředky. Účastník souhlasí s tím, aby jeho osobní údaje byly za splnění podmínek zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zpracovávány i dalšími subjekty, které zpracovávají osobní údaje na základě smluvního vztahu s provozovatelem. Účastník má právo přístupu k osobním údajům poskytnutým provozovateli, má též právo na jejich opravu. Účastník je oprávněn požádat provozovatele o informaci o zpracování svých osobních údajů. Účastník uděluje svůj souhlas se zpracováním svých osobních údajů na dobu neurčitou a má právo svůj souhlas s jejich zpracováním kdykoli písemně odvolat. Účastník podáním žádosti o registraci uděluje souhlas k zasílání obchodních nabídek organizátora prostřednictvím textových zpráv SMS a e-mailu.

3. Provozovatel je oprávněn odstoupit od Registrace účastníka, popř. pozastavit účet Účastníka, který podstatným způsobem porušil Smlouvu a tyto Obchodní podmínky, popř. právní předpisy anebo který svým jednáním poškozuje dobré jméno portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a jeho provozovatele, případně u kterého má provozovatel důvodné podezření, že má takový Účastník v úmyslu svým jednáním způsobit třetím osobám škodu.

4. Účastník má právo vypovědět Registraci nejdříve po 30 dnech od skončení poslední transakce, které se účastnil, za podmínky, že vyrovnal vůči provozovateli, organizátorovi a vyhlášovateli všechny své peněžité závazky. Vypověď musí být doručena provozovateli výlučně v písemné podobě na adresu provozovatele.

5. Účastník se zavazuje zachovávat důvěrnost veškerých informací, které mu budou provozovatelem poskytnuty v rámci účasti v e-aukci (tj. zejména jakékoliv údaje o předmětu e-aukce, vyjma informace, která je nebo se stane běžně dostupnou jinak, nežli v důsledku jejího neoprávněného prozrazení Účastníkem, nebo v rozsahu, ve kterém je Účastník povinen informaci poskytnout podle obecně závazných právních předpisů), a zavazuje se uchovávat poskytnuté informace v tajnosti a nezpřístupnit je třetím osobám, a to po celou dobu, co bude mít důvěrné informace k dispozici. Účastník se dále zavazuje, že pokud se nestane vítězem e-aukce, bezodkladně po skončení e-aukce zničí veškeré dokumenty, listiny, nosiče dat či záznamy na paměťových médiích obsahující důvěrné informace (včetně vymazání jakýchkoli dočasných kopií důvěrných informací vytvořených či nacházejících se na jakémkoli záznamovém médiu). Účastník prohlašuje, že bere na vědomí, že informace, které mu budou v průběhu e-aukce poskytnuty, mohou obsahovat osobní údaje a zavazuje se zachovávat ohledně takových osobních údajů mlčenlivost a nakládat s nimi v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Pokud Účastník poruší kteroukoli povinnost sjednanou v tomto odstavci, je povinen uhradit organizátorovi smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti, a dále pak škody vzniklé poskytovateli vyplývající z povinností provozovatele, včetně nákladů na e-aukci. Nárokem na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo provozovatele požadovat náhradu vzniklé škody, a to případně i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

6. Účastník bere na vědomí, že provozovatel je oprávněn popř. povinnen předat osobní údaje Účastníka orgánům činným v trestním řízení, orgánům státní správy nebo poškozené osobě, pokud vyjde najevo, že Účastník se v e-aukci dopustil jednání, pro které bylo zahájeno trestní nebo správní řízení, nebo kterým mohl způsobit majetkovou nebo nemajetkovou újmu třetí osobě.

7. Změny Všeobecných podmínek:

Provozovatel je oprávněn tyto VOP kdykoliv změnit formou oznámení na internetovém portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a to v případě, že to bude nezbytné v důsledku změn programového vybavení organizátora, jehož prostřednictvím e-aukce probíhají, či v důsledku změny právní úpravy či v důsledku výkladu právních předpisů prováděného orgány moci soudní. Účinnosti nabývají nové VOP dnem jejich zveřejnění na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), nestanoví-li provozovatel termín pozdější. Na již probíhající e-aukce bude použito dosavadní znění VOP.

8. Rozhodné právo:

Tyto VOP, jakož i vztahy, které upravují, se řídí českým právem.

**dražební společnost PROKONZULTA, a.s.**

## Příloha E-vyhlášky č.2:

### **Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí**

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

**Mgr. Emílii Popovičovou**, IČ: 66235588, Praha 5, Nádražní 23/344, PSČ 150 00, Okres Praha 5, insolvenční správkyň dlužnice Květoslavy Erlebachové, nar. 18.06.1968, trvale bytem Skuhrov, Drahlovice 9, PSČ 267 27, Okres Beroun  
(dále jen „**prodávající**“)

a

.....  
(dále jen „**kupující**“)

takto:

### **I. Preambule**

1.1 Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 19.10.2015, č.j. KSPH 72 INS 21409/2015-A-11 byl zjištěn úpadek a povoleno oddlužení dlužníků: Květoslava Erlebachová, nar.18.6.1968 a Vladislav Erlebach, nar. 30.6.1962, oba trvale bytem Drahlovice 9, 267 27 Skuhrov, a insolvenční správkyň byla ustanovena **Mgr. Emílii Popovičová**, IČ: 66235588, Praha 5, Nádražní 23/344, PSČ 150 00, Okres Praha 5.

Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 29.3.2017, č.j. KSPH 72 INS 21409/2015-B-16 bylo schváleno oddlužení zpeněžením majetkové podstaty. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 19.6.2017, č.j. KSPH 72 INS 21409/2015-B-21 bylo schváleno oddlužení zpeněžením majetkové podstaty. Účinky nastaly zveřejněním usnesení v insolvenčním rejstříku, uvedené usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.2 Proávající prohlašuje, že na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, a to v souladu s ustanovením § 412 a prodej je uskutečňován ve spojitosti s ust. § 283 a násl. 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.

1.3 Proávající prohlašuje, že zahrnul do soupisu majetkové podstaty následující spoluvlastnické podíly na nemovitostech, a to:

id. 1/4 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 55 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 504 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Drahlovice, č.p. 9, bydlení

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 55*

- pozemek p.č. 14/60 - orná půda, evidovaná výměra 10.227 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 447 - ostatní plocha, evidovaná výměra 90 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace

- pozemek p.č. 448/1 - ovocný sad, evidovaná výměra 4.998 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 448/2 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 1.018 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- pozemek p.č. 450 - ostatní plocha, evidovaná výměra 216 m<sup>2</sup>, způsob využití - neplodná půda

- pozemek p.č. 454/2 - lesní pozemek, evidovaná výměra 1.088 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa

- pozemek p.č. 459/18 - orná půda, evidovaná výměra 5.053 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun, pro obec Skuhrov a k.ú. **Skuhrov pod Brdy**, na LV č. 128

a dále id. 1/36 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 14/17 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.792 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace  
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun, pro obec Skuhrov a k.ú. **Skuhrov pod Brdy**, na LV č. 74

a dále id. 1/2 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 608/8 - orná půda, evidovaná výměra 3.420 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond  
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Příbram, pro obec a k.ú. **Trhové Dušníky**, na LV č. 323

a dále id. 5/24 spoluvlastnického podílu souboru věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 461/10 - orná půda, evidovaná výměra 6.599 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond  
- pozemek p.č. 636/10 - ostatní plocha, evidovaná výměra 38 m<sup>2</sup>, způsob využití - silnice  
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun, pro obec Nesvačily a k.ú. **Nesvačily u Berouna**, na LV č. 106.

(dále jen „**předmětné nemovitosti**“).

1.4 Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 IZ se souhlasem věřitelského výboru a insolvenčního soudu zpeněžit předmět prodeje, když s prodejem mimo dražbu nejvýhodnější nabídce vyslovil souhlas insolvenční soud Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 29.3.2017, č.j. KSPH 72 INS 21409/2015-B-16a Usnesením ze dne 19.6.2017, č.j. KSPH 72 INS 21409/2015-B-21. Usnesení tvoří přílohu této smlouvy.

1.5 Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny insolvenčním soudem.

1.6 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětu prodeje nebo jakékoliv jejích části z majetkové podstaty dlužníka.

1.7 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.

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jeho 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 předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## **III.**

### **Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

3.1 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 není s ohledem na velikost podílu oprávněn tyto zatížit.

3.2 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. Kupující bere na vědomí, že výmaz předmětných zatížení předmětu prodeje bude předmětem dalších vkladových řízení na katastru

nemovitostí, které podléhají poplatkové povinnosti a návrh na tento výmaz provádí kupující jako nový vlastník. Tyto správní poplatky je povinen uhradit kupující z vlastních prostředků nad rámec sjednané kupní ceny.

3.3 Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodávaného předmětu prodeje, s tímto stavem se osobně seznámil a předmět prodeje v tomto stavu „jak stojí a leží“ kupuje.

## **IV. Kupní cena**

4.1 Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. 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 nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmět prodeje takto: celou sjednanou kupní cenu za předmět prodeje kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet dražební společnosti PROKONZULTA, a.s., č.ú. 4211126082/6800, v souladu podmínkami prodeje\_E-aukce. Kupní cena bude převedena na účet prodávajícího dle podmínek Smlouvy o provedení aukce před podpisem této kupní smlouvy.

4.3 Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující bere na vědomí, že je povinen v zákonem stanovené lhůtě (dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit.

4.4 Prodávající a kupující shodně prohlašují, že kupní cena již byla uhrazena ve smyslu článku 4.2 této smlouvy.

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

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětným nemovitostem přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun a Příbram. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Beroun a Příbram je povinen podat a podepsat kupující, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

5.4 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-ti 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 koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

5.5 Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitostí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

## **VI. Nebezpečí škody a předání nemovitostí**

6.1 Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.2 Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětem prodeje a jeho vyklizením hradí strana kupující ze svých výlučných prostředků nad rámec kupní ceny. Viz rovněž ust §285 odst. 2 a 3 IZ.

6.3 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.

6.4 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 prodávajícímu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.

6.5 Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.

7.6 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a 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.

7.7 Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a s dokumentací, která se k němu vztahuje. Kupující prohlašuje, že předmět prodeje nabývá s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na shora 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.

7.8 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.

7.9 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.

7.10 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.11 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží dražební společnost PROKONZULTA, a.s. a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.

7.12 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 za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

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

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

.....  
prodávající

.....  
kupující

*Seznam příloh:*

- *usnesení ..... soudu v ..... ze dne ....., č.j. .... (příloha č. 1)*
- *pokyn zajištěného věřitele i ..... ze dne ..... (příloha č. 2)*
- *souhlas zástupce věřitelů se způsobem zpeněžení ze dne ..... (příloha č. 3)*
- *LV č. 128, 74, 323, 106 ze dne ..... (příloha č. 4)*