

E-VYHLÁŠKA č. 25DR000274 - podmínky výběrového řízení dvoukolového

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

Navrhovatel:

Kezníkl Roman, Mgr., IČ: 66243815, Brno, Palackého třída 2203/186, PSČ 612 00

Insolvenční správce dlužníka

Michal Ryšavý, IČ: 21328510, Moravský Písek, Dolní Baráky 52, PSČ 696 85

insolvenční řízení pod sp.zn. KSBR 54 INS 10563/2024

a

Pukšicová Kateřina, bytem Dolní baráky 52, 69685 Moravský Písek

(dále jen „navrhovatel“ nebo „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“)

1. kolo výběrového řízení

Zájemce o účast je povinen, pokud ještě nemá registraci, vyplnit registraci na webových stránkách www.prokonzulta.cz pomocí tlačítka „Registrace“. Po vyplnění nezbytných údajů a vytvoření nového účtu bude zájemci odesláno Prohlášení zájemce (registrační formulář), který je nutné úředně ověřit. Tento je ke stažení i na webových stránkách www.prokonzulta.cz po přihlášení v „Klientské zóně“.

Zájemce je povinen úředně ověřený formulář doručit poštou na naši adresu PROKONZULTA, a.s., Křenová 299/26, 602 00 Brno, nebo prostřednictvím konverze do datové schránky (cwwn8ed).

1.1. 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. **131-9020227/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka zpeněžení, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka zpeněžení, jako právnické osoby.

1.2. Složení jistoty

Účastník zpeněžení je povinen složit jistotu ve výši **200.000 Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. **131-9020227/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro splnění podmínek 1. kola výběrového řízení, tedy vytvoření registrace a úhrada jistoty končí **24 hodin před termínem konání zpeněžení 29.05.2025 10:00**.

V tomto termínu musí být uvedená jistota připsána na účet organizátora a účastník musí být registrován a k danému zpeněžení přihlášen. Složení jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

1.3. Vrácení jistoty

Uhrazená jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v 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.

2. kolo výběrového řízení

Účast ve 2. kole VŘ je podmíněna splněním podmínek 1. kola VŘ (registrace, složení jistiny), je tedy určena pro uzavřený okruh subjektů. Nesplněním podmínek 1. kola VŘ v řádném termínu se nelze zapojit do prodeje věcí nemovitých uvedených níže.

Název zpeněžení: RD Moravský Písek, ulice Dolní baráky, okres Hodonín

QR kód pro odkaz na web:



Anglická licitace

Místo konání zpeněžení: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-moravsky-pisek-ulice-dolni-baraky-okres-hodonin-m25DR000274>

Začátek zpeněžení: 29.05.2025 10:00

Ukončení zpeněžení: 29.05.2025 11:00

Nejnižší podání: 3.400.000 Kč

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Jistota: 200.000 Kč

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

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

Předmětem zpeněžení je věc nemovitá:

- pozemek p. č. 340 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 289 m²

Součástí je stavba: Moravský Písek, č.p. 52, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 340

- pozemek p. č. 341 – zahrada, evidovaná výměra 373 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 2476 – ostatní plocha, evidovaná výměra 142 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 2477 – zahrada, evidovaná výměra 217 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, obec Moravský Písek (okres Hodonín), část obce Moravský Písek, katastrální území **Moravský Písek** na LV 2264.

Podrobný popis předmětu zpeněžení:

Rodinný dům je jednopodlažní, zděný, řádivý koncový a nepodsklepený. Dispozičně 3+1, koupelna, WC, technická místnost a komora. V rozmezí let 2014-2020 probíhali částečné rekonstrukce. Přípojky el. 230/400 V, plynu, vody a kanalizace. Ohřev vody el. bojlerem. Dům je v klidné lokalitě ve východní okrajové části obce.

Nemovitost je přístupná po zpevněné komunikaci p.č. 399/4, která je ve vlastnictví obce Moravský Písek.

Obec Moravský Písek se nachází cca 17 km od Kyjova a cca 5 km od obce Uherský Ostroh. Do obce jezdí pravidelná autobusová linka a je zde i vlakové spojení. V obci se nachází základní občanská vybavenost - školka, základní škola, pošta, lékárna a prodejna potravin.

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, nemovitost není vyklizená a navrhovatel nedisponuje faktickým přístupem do nemovitosti a nebude zajišťovat vyklizení nemovitosti;
- k předmětu zpeněžení není uzavřena nájemní smlouva;
- na předmětu zpeněžení nevážnou žádné dluhy, které přechází na kupujícího;

- vyhlášovateľ nepredal organizátorovi kopii príkazu energetické náročnosti budovy, aby organizátor mohol v reklamných a informačných materiáloch uviesť klasifikačnú triedu ukazateľa energetické náročnosti predmetu zpenženia, a bere na vedomí, že organizátor je povinen uviesť ako energetickú triedu kategóriu G.

V prípade, že je predmet zpenženia v súčasnej dobe užívaný jeho vlastníkom - insolvenčným dlžníkom, tak dle ust. §285 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčný zákon, v platnom znení (ďalej tiež len „IZ“) je insolvenčný dlžník povinen predmet zpenženia po zpenžení vykladiť. Neučiní-li tak dobrovoľne, môže sa nový vlastník domáhať vyklizenia žalobou u súdu.

2.2. Zástavné práva, vecné bremena a ďalšie záväzky väznoucí na predmetu zpenženia

Dle ustanovení § 167 ods. 4 IZ, zpenžení věci, práva, pohľadávky alebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčnom řízení zaniká zajištění pohľadávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohľadávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpenžením majetkové podstaty v rámci insolvenčního řízení zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpenženeého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamenání o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní záväzky väznoucí na zpenžovaném 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 predmetu zpenženia a jehož prílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovateľa zpenženia. Nový vlastník -vítěz zpenženia nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a bremena väznoucí na predmetu zpenženia jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Hodonín a k.ú. Moravský Písek, na LV č 2264, na vyžádání u organizátora.

Věcné bremena:

Veškerá práva (Zástavné právo smluvní, Záväzky nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, Záväzky neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, Zákaz zcizení, Zákaz zatížení, Záväzky nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, Záväzky neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého) zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, obec Moravský Písek (okres Hodonín), část obce Moravský Písek, katastrální území **Moravský Písek** na LV 2264.

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

Nový vlastník (vítěz zpenženia) přebírá predmet zpenženia, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhať pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl ze strany vyhlášovateľa výslovně ujištěn. Vyhlášovateľ zaručuje vlastnosti predmetu zpenženia a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto E-vyhláškou.

2.3. Doba prohlídky predmetu zpenženia

Prohlídku nemovitosti lze domluvit v individuálních termínech. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Dolní baráky 52, Moravský Písek, 69685. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba.

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.

2.4. Účastník zpeněžení

Zájemce o účast v 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.

2.5. 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.

2.6. 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 uhrazení ceny či její části dosažené ve zpeněžení.

2.7. 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.

2.8. 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 **28.07.2025** včetně. Úhradu ceny dosažené ve zpeněžení vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. **131-9020227/0100**. 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 nedoplatení vítězné ceny dosažené 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 předmětnému 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 Finančním analytickému úřadu).

2.9. Odměna za provedení zpeněžení

Odměnu organizátorovi hradí vyhlašovatel zpeněžení.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Předání a převzetí předmětu zpeněžení

Vyhlašovatel předá předmět zpeněžení, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10 pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího, resp. vítěze 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.

2.13. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických dražbách a 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 15.04.2025

PROKONZULTA, a.s.
Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil
člen správní rady

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