



Křenová 299/26, 602 00 Brno, tel.: +420 543 255 515, IČ: 26307367  
www.prokonzulta.cz, e-mail: info@prokonzulta.cz

## E-VYHLÁŠKA

č. 20200220

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

### Vyhlašovatel:

Mgr. Martin Horák, IČ 87008131, se sídlem Zahradnická 223/6, 603 00 Brno, okres Brno-město  
insolvenční správce dlužníka Jana Bízka, nar. 26.10.1974  
trvale bytem Vodičkova 681/18, 110 00 Praha  
(dále jen vyhlašovatel)

### Organizátor:

**PROKONZULTA, a.s.,**

IČ 26307367, DIČ: CZ26307367

se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem

Kontaktní osoba: Eva Jeřábková: +420 603 434 536, e-mail: jerabkova@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor)

**Místo konání aukce:** <https://www.prokonzulta.cz/aukce/rd-4-kk-ceske-budejovice,-ul.velesinska--6749.htm>

**Začátek e-aukce:** 21.5.2020 09:20:00

**Ukončení e-aukce:** 21.5.2020 10:20:00

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

Předmětem elektronické aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. **3190/51** - orná půda, evidovaná výměra 424 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. **3190/60** - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 238 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

*Na pozemku stojí stavba: rozestav.*

- **stavba rozestav.**, stojící na parcele 3190/60

Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice, pro obec České Budějovice a k.ú. **České Budějovice 7**, na LV 4816.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně  
(dále jen „předmět e-aukce“)

Jedná se o nezkolaudovanou novostavbu - samostatně stojící přízemní rodinný dům s garáží, bazénem a se zahradou v jižní části města v zástavbě rodinných domů se zahradami. Dům není podsklepen, má půdu bez vybudovaného obytného podkroví.

V domě se nachází chodba o výměře 6,63 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 20,45 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 16,76 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 17,12 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 14,46 m<sup>2</sup>, WC o výměře 2,29 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 10,94 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 53,47 m<sup>2</sup>, spíž o výměře 3,90 m<sup>2</sup>, kotelná o výměře 4,00 m<sup>2</sup>, garáž o výměře 38,35 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 150,01 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 188,36 m<sup>2</sup>.

Základy jsou železobetonové izolované, tloušťka stěn je 45 cm a stropy jsou keramicko-betonové. Střecha je valbová, členitá, střešní krytina je tvořena betonovou taškou KM Beta a klempířské prvky jsou měděné. Vnější omítky jsou štukové a zateplení pláště není provedeno. Vnitřní omítky jsou štukové. Jsou zde použita dřevěná okna s dvojsklem.

V koupelně se nachází rohová vana, sprchový kout, umyvadlo, klozet, bidet a na WC je klasická toaleta. Jsou zde použity tyto dveře: dýhované plné, dýhované prosklené, mají obložkové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. V garáži jsou sekční garážová vrata. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. V domě je použita tato osvětlovací technika: lustry, bodová svítidla. V kuchyni je podlaha řešena: laminátová plovoucí podlaha, keramická dlažba, v koupelně je položena keramická dlažba a v chodbě je položena keramická dlažba. V ostatních místnostech je laminátová plovoucí podlaha.

V domě je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpady jsou svedeny do jímky a je zde zaveden zemní plyn. Dům má ústřední topení pomocí plynového kotle a topná tělesa představují závěsné radiátory. V obývacím pokoji jsou krbová kamna. Ohřev vody je řešen plynovým kombinovaným kotlem.

Pozemek je rovinný, tvoří s domem funkční celek, je oplocený. Příjezd je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u organizátora e-aukce.

Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu organizátora prodeje.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce:**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závazky 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 a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz/kupující po nabytí vlastnictví předmětu e-aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem vyhlášovatele e-aukce.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu e-aukce jsou zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích kraj, KP České Budějovice, pro obec České Budějovice a k.ú. České Budějovice 7, na LV č.4816 (k dispozici na vyžádání u organizátora).

Rodinný dům je v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem, k bydlení. Dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Stavba domu byla započata v roce 2004 a dokončena v roce 2010. Dosud neproběhlo kolaudační řízení.

Nový vlastník má na základě příslibu prodeje nemovité věci právo na koupi parcely - pozemek p.č. 3190/78 - orná půda, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice, pro obec České Budějovice a k.ú. **České Budějovice 7**, na LV 4816, za kupní cenu 8.000,-Kč. Příslib je k dispozici na vyžádání u organizátora e-aukce.

Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti budovy - Třída G – mimořádně ne hospodárná

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 ve stanovených termínech, sraz účastníků prohlídky je na adrese Velešinská, České Budějovice 370 07. 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: jerabkova@prokonzulta.cz

**Nejnižší podání:** 3.900.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 10.000,- Kč

**Aukční jistota:** 300.000,- Kč

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

#### **Složení aukční jistoty:**

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 300.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211121572/6800, 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. 4211121572/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 20.5.2020, 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 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 vyzkoušet 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 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlašovatele e-aukce k výsledku 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 20.7.2020, včetně. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211121572/6800, 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 vítězných cen dosažených v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

**Lhůta pro uzavření kupní smlouvy:**

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlašovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet uvedený při registraci.

**Návrh na vklad vlastnického práva:**

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

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

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce.

Tyto náklady nepřesáhnou částku 13.000,-Kč vč.DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené v e-aukci.

**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 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.

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

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

V Brně dne 17.4.2020

---

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel