

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Bod 1.

Touto aukční vyhláškou se vyhlašuje ve smyslu § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku, kdy nabídky jsou podávány účastníky formou licitace směrem nahoru v aukci za dále stanovených podmínek. Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<https://www.exdražby.cz/aukce/19858>

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den **18.9.2025 v 10:00:00** na internetové adrese <http://www.exdražby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání.

Ukončení aukce se stanovuje na den **18.9.2025 nejdříve v 10:30:00** (toto je nejdříve možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému (dále též jen „Okamžik zahájení aukce“).

Tato aukční vyhláška je v rozsahu smlouvy o zprostředkování zároveň veřejnou nabídkou ve smyslu § 1780 OZ, tedy návrhem Organizátora aukce na uzavření smlouvy o zprostředkování s Účastníkem aukce, jejíž obsah a podmínky uzavření jsou definovány níže v bodu 7. této aukční vyhlášky. Smlouva o zprostředkování je uzavřena Okamžikem zahájení aukce s každým Účastníkem aukce, který se přihlásil do aukce (registroval se) v souladu s bodem 7. této aukční vyhlášky a v souladu s podmínkami Organizátora aukce (dále jen „Podmínky přijetí nabídky“), tedy přijal tuto veřejnou nabídku.

Organizátor aukce ve smyslu ust. 1784 odst. 1 OZ výslovně určuje, že smlouva o zprostředkování je uzavřena se všemi Účastníky aukce, kteří k Okamžiku zahájení aukce splnili Podmínky přijetí nabídky.

Bod 2.

Organizátor aukce:

KOVA Group a.s.

IČO: 274 11 672, se sídlem Malátova 633/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Zastoupena pověřeným zaměstnancem Alenou Aghovou

Navrhovatel:

Paclík - insolvenční správce a spol.

IČO: 24836133, se sídlem U Trojice 1042/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov

zastoupena: Ing. Milanem Paclíkem, ohlášeným společníkem

Hana Hrošová

nar. 27.03.1967, bytem Zlínská 458, 763 16 Fryšták

Bod 3.

Označení a popis předmětu aukce:

Spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na souboru nemovitých věcí včetně faktických součástí, příslušenství a přípojek inženýrských sítí (vody, elektřiny, plynu, kanalizace, aj), a to:

- Pozemku parc. č. St. 492 o výměře 1 227 m² – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Zlonice, č.p. 489, bydlení;
- Pozemku parc. č. 200/84 o výměře 1 366 m² – ostatní plocha;

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na LV č. 682, pro katastrální území Zlonice, obec Zlonice, okres Kladno,

(dále jen „**předmět aukce**“).

Popis stavu předmětu aukce:

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 489 na st. parcele č. 492 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemkem parcela č. 200/84 - ostatní plocha vše k.ú. Zlonice, část obce Zlonice, obec Zlonice.

Objekt rodinného domu č.p. 489 je samostatně stojící, má obdélníkový půdorys, je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a polovalbovou střechu s provedenou vestavbou podkroví. Areál dotvářejí vedlejší stavby (truhlářská dílna) navazující na RD, venkovní úpravy běžného rozsahu a provedení, přípojky

inženýrských sítí, oplocení a zpevněné plochy. Areál je celý oplocen (oplocení v části poškozeno). Přístup do areálu je z místní zpevněné komunikace - z ulice Pejšova a z ulice Tomanova. Z informací od spoluvlastníka je objekt napojen na kanalizační síť, vodu z řadu, plyn z veřejné sítě a na el. rozvod. Z místního šetření je patrné, že stavba byla dlouhodobě neužívaná, výrazně poškozena povětrnostními vlivy a činnostmi neoprávněných osob. S ohledem na technický stav a nebezpečí zřícení konstrukcí, nebyla provedena prohlídka interiérů, výměry a dispozice objektu proto byly odhadnuty. V posledních letech došlo ještě k další devastaci objektů např. byly v části objektu vytrhané rozvody elektro, byly demontovány radiátory etážového rozvodu, v objektu jsou rozsáhlejší plochy s plísněmi a do objektu i intenzivněji zatéká propadlou střešní konstrukcí na více místech střechy. Druhý spoluvlastník nemovitosti ji zajistil proti neoprávněnému vstupu cizích osob. Pro běžné užívání je nutné provést celkovou a nákladnou rekonstrukci.

Rodinný dům č.p. 489

RD č.p. 489 je zděný, částečně podsklepený - garáž s 1. NP a vestavbou podkroví. RD byl cca v letech 2010 - 2012 rekonstruován. RD několik let neobýván a neudržován, vnitřní rozvody, jsou nefunkční, elektroinstalace vytrhána, demontovány radiátory, vybavení koupelny a WC, vybavení kuchyně. V objektu je na více místech patrný silný výskyt plísní. V objektu jsou vlhké zdi a vlhkostí narušený krov. RD je k datu ocenění, bez předchozí nákladnější rekonstrukce, neobyvatelný.

Truhlářská dílna navazující na RD č.p. 489

Bývalá truhlářská dílna navazující na objekt RD č.p. 489. Je několik let nevyužívána a neudržována. Část konstrukcí a prvků stavby je poškozena, zřícena část střešní a stropní konstrukce, vybavení nefunkční, nebo chybějící. Objekt k celkové rekonstrukci. Rozměry stavby jsou stanoveny na základě odborného odhadu.

Pozemky st. p.č. 492 a p.č. 200/84

Jedná se o pozemky : st. parcela č. 492 a p.č. 200/84. Pozemky jsou rovinaté, obdélníkového tvaru, částečně oplocené), neudržované a tvoří funkční celek. Pozemek st. p.č. 492 je zčásti zastavěn RD a navazující zděnou stavbu - dílnou, zbylá část a pozemek p.č. 200/84 využívány jako dvůr a zahrada. Pozemky jsou přístupné z pozemků ve vlastnictví obce. Možnost napojení na rozvod el. energie, vody, zemního plynu, kanalizaci (zdroj: RISY, CUZK, web obce).

Městys Zlonice se nachází v okrese Kladno ve Středočeském kraji, asi sedm kilometrů severně od města Slaný v nevýrazně zvlněné krajině Dolnooharské tabule s mělkými údolími při soutoku Zlonického a Dřínovského potoka. Žije zde cca 2300 obyvatel. V obci je potřebná infrastruktura a základní občanská vybavenost např. Úřad městyse Zlonice, pošta, MŠ, ZŠ, kostel, obchody, restaurace, sportoviště, sportovní spolky. Předmět prodeje se nachází na rohu ulic Pejšova a Tomanova v části obce Zlonice na západním okraji zastavěné části obce. Příjezd je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci. Předmět prodeje není situován v záplavovém území.

Bližší informace jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 034925/2025.

Omezení váznoucích na předmětu aukce s vlivem na cenu předmětu aukce:

LV č. 682, kú Zlonice

Dražební vyhláška

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Hrošová Hana

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Na předmětu aukce nevážnou žádná práva ani závazky, které by podstatným způsobem ovlivňovaly jeho hodnotu.

Jedná se o prodej nemovitého majetku z insolvenčního řízení sp. zn. KSBR 45 INS 15013/2020 nejvyšší nabídkce. Uzavření kupní smlouvy je podmíněno předchozím souhlasem insolvenčního soudu.

Upozornění Organizátora aukce:

Organizátor aukce, výslovně upozorňuje, že údaje uvedené o předmětu aukce v této aukční vyhlášce, zejména pak výše uvedené údaje o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Organizátor aukce ani navrhovatel nezaručují jakkoli technický stav předmětu aukce a neodpovídají za případné vady předmětu aukce. V případě výkladového rozporu s údajem obsaženým v jiném místě aukční vyhlášky má upozornění Organizátora aukce uvedené v předchozích dvou větách přednost.

Organizátor aukce upozorňuje, že navrhovatel nezaručuje žádné vlastnosti předmětu aukce, za jejichž vady by nesl jakoukoli odpovědnost. Účastník aukce bere na vědomí, že se stavem předmětu aukce se může seznámit

na prohlídce předmětu aukce a dbát přitom nejvyšší opatrnosti a řídit se pokyny příslušných pověřených osob Organizátora aukce.

Organizátor aukce upozorňuje, že údaje o předmětu aukce v aukční vyhlášce jsou uvedené na základě podkladů poskytnutých mu navrhovatelem, v případě jejich nesprávnosti či neúplnosti Organizátor aukce neodpovídá za škodu v této souvislosti vzniklou.

Odhad ceny:

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce ZUOM, a.s., sídlem Jírovceva 1261/19, 370 01 České Budějovice, (ke dni 15.04.2025), číslo znaleckého posudku: 034925/2025, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši 1 800 000,00 Kč.

Bod 4.

Nejnižší podání bylo stanoveno na částku **1 800 000,00 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **2 000,00 Kč**

Aukční jistota nebyla stanovena.

Bod 5.

Aukční jistota nebyla stanovena.

Bod 6.

Prohlídky předmětu aukce byly stanoveny na tyto termíny:

Místo prohlídky je na adrese:

ul. Pejšova č.p. 489, 273 71 Zlonice, GPS: 50.2862792N, 14.0792403E, odkaz na mapy.cz: <https://mapy.com/s/hutorafura>.

V případě zájmu o prohlídku předmětu prodeje nás kontaktujte na e-mail info@drazby.cz, nebo tel. na tel 257 313 330.

Při prohlídce objektu Vás žádáme, abyste dbali maximální opatrnosti a pohybovali se na místě na vlastní nebezpečí. Upozorňujeme, že Navrhovatel, vlastníci nemovitosti ani Organizátor aukce nenesou odpovědnost za případné újmy na zdraví či majetku, které by mohly vzniknout v souvislosti s návštěvou objektu.

Bod 7.

Aukce bude provedena on-line prostřednictvím elektronického portálu <http://www.exdrazby.cz>. Aukcí se pro účely této aukční vyhlášky rozumí vyhledání kupujícího nabízejícího nejvyšší kupní cenu za předmět aukce, která bude nabídnuta jako nejvyšší podání činěné formou příhozů, a následné zprostředkování příležitosti Účastníkovi uzavřít kupní smlouvu na předmět aukce, příp. smlouvu o převodu družstevního podílu, je-li předmětem aukce družstevní podíl, nebo smlouvu o postoupení pohledávky, pokud je předmětem aukce pohledávka (dále jen „Kupní smlouva“) a jejíž znění je přílohou této vyhlášky.

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.exdrazby.cz>, pro aukci se použijí analogicky odkazy uvedené na www.exdrazby.cz pro dražby (aukce bude zveřejněna pod dražbami a podmínky a postup pro přihlášení do aukce jsou stejné jako pro přihlášení do dražby). Účastník aukce bere na vědomí, že v případě elektronické aukce se na Účastníka aukce, Vítěze aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce nevztahují jakékoli povinnosti vyplývající ze zákona o veřejných dražbách, pro něž je portálu taktéž využíváno.

Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má Účastník aukce, který je spotřebitelem dle ustanovení § 419 OZ, právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci.

Pokud je Účastník aukce spotřebitelem dle ustanovení § 419 OZ, je oprávněn od své nabídky v aukci odstoupit do 14 dnů od ukončení aukce, stejně tak je oprávněn odstoupit od smlouvy o zprostředkování, a to do 14 dnů ode dne jejího uzavření, tj. od Okamžiku zahájení aukce. Odstoupení je nutné Organizátorovi aukce oznámit doporučeným dopisem zaslaným na adresu jeho sídla. Pokud Organizátor aukce – na základě výslovné žádosti Účastníka aukce – začal s plněním před uplynutím lhůty pro odstoupení, uhradí Účastník aukce Organizátorovi aukce poměrnou část nákladů spojených s organizováním aukce a zprostředkovatelskou činností, a to v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce, jenž je přílohou této vyhlášky.

Vzorový formulář pro odstoupení od nabídky podané v aukci:

Oznámení o odstoupení nabídky podané v aukci

KOVA Group a.s.
Malátova 633/12
150 00 Praha 5 - Smíchov
info@drazby.cz

Oznamuji, že tímto odstupuji od nabídky podané v aukci čj. z dne ... vztahující se k předmětu aukce:

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

Vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy o zprostředkování:

Oznámení o odstoupení od smlouvy o zprostředkování

KOVA Group a.s.
Malátova 633/12
150 00 Praha 5 - Smíchov
info@drazby.cz

Oznamuji, že tímto odstupuji od smlouvy o zprostředkování uzavřené dne ... vztahující se k předmětu aukce:

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

V případě splnění Podmínek přijetí nabídky (registrace Účastníka aukce dle níže uvedeného postupu) Účastník aukce Okamžikem zahájení aukce uzavře s Organizátorem aukce a Navrhovatelem smlouvu o zprostředkování, jejíž obsah je definován níže. Smlouva o zprostředkování je s Vítězem aukce uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do uzavření kupní smlouvy ve smyslu bodu 9. této aukční vyhlášky. S ostatními Účastníky aukce, kteří se nestali Vítězi aukce, je smlouva o zprostředkování uzavřena na dobu určitou, a to 30 dnů. Předmětem této smlouvy o zprostředkování je na jedné straně závazek Organizátora aukce obstarat Vítězi aukce příležitost k uzavření kupní smlouvy (příp. smlouvy o převodu družstevního podílu, Smlouvy o postoupení pohledávky) nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní k předmětu aukce s Navrhovatelem (každá dále jen „Zprostředkovávaná smlouva“), a to za kupní cenu (finanční vyrovnání) dosaženou v aukci (nejvyšší podání), a na druhé straně závazek Účastníka aukce uhradit Organizátorovi aukce odměnu stanovenou v bodě 11. této aukční vyhlášky. Práva a povinnosti vyplývající z uvedeného smluvního vztahu pro Účastníka aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce jsou stanovena v této aukční vyhlášce a vzorové kupní smlouvě, jež jsou přílohou této aukční vyhlášky. Účastník aukce svou registrací do aukce stvrzuje, že se podrobně seznámil s obsahem této aukční vyhlášky, vzorové kupní smlouvy a Ceníkem služeb Organizátora aukce, jež jsou její přílohou.

Vítěz aukce a Organizátor aukce se dohodli, že Organizátor aukce svoje povinnosti sjednané v této Aukční vyhlášce splní zajištěním příležitosti k uzavření Zprostředkovávané smlouvy (dále jen „Obstarání příležitosti“), a to za cenu dosaženou v aukci, případně za cenu vyšší, nebo nižší, pokud se na ní s Navrhovatelem Vítěz aukce dohodl, přičemž splatnost odměny Organizátora aukce není vázána na uzavření Zprostředkovávané smlouvy nebo na splnění odkládací podmínky účinnosti Zprostředkovávané smlouvy.

Organizátor aukce je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat Účastníkovi aukce na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické aukci, zejména pak základní informace o elektronické aukci, o způsobu prokázání totožnosti Účastníka aukce.

Elektronické aukce se může účastnit pouze Účastník aukce, který splnil povinnosti této aukční vyhlášky a byl zapsán do seznamu Účastníků aukce. O zapsání do seznamu Účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého Účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

Registrace

V elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.exdrazby.cz/napoveda> - v záložce Náповěda je uveden postup registrace Účastníka aukce (stejně jako postup registrace Účastníka dražby), zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace na portálu je nutné zadat emailovou adresu, zaškrtnout požadované souhlasy a následně kliknout na „Pokračovat na registraci dražitele“ a na další stránce a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko „Potvrdit“, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu Účastníka aukce bude následně doručeno Registrace uživatele s aktivním odkazem v textu. Po kliknutí na tento odkaz a je Účastník aukce je vyzván k vytvoření hesla a po kliknutí na „Aktivovat účet“ svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu Účastníka aukce bude nakonec doručeno Potvrzení registrace dražitele. Poté se Účastník aukce přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá aukci v záložkách dle čísla aukce, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení aukce kliknutím na tlačítko „Připojte se k aukci“ se tato aukce ihned zobrazí na uživatelském účtu Účastníka aukce v části Moje dražby a aukce. Zároveň bude Organizátoru aukce oznámeno, že se Účastník jako Účastník aukce připojil k jeho aukci. Do aukce je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby Účastník aukce provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením aukce.

Prokázání totožnosti

Každý Účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen Organizátoru aukce doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato aukční vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze Organizátor aukce a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u Organizátora aukce
- b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla Organizátora aukce
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: 8cmetzm)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.exdrazby.cz> - v záložce Náповěda v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“ (platí též pro aukci). Fyzické osoby, které se míní stát Účastníky aukce, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát Účastníkem aukce, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit aukce, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit aukce, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto aukci. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této aukční vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit aukce, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v aukci společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k předmětu aukce do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této aukci konané dle této aukční vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu aukce, že uhradí společně a nerozdílně cenu

dosaženou v aukci v případě, že se stanou Vítězi aukce, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí předmětu aukce a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se aukce účastnil a jménem těchto osob na výše uvedený předmět aukce činil v aukci podání. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit aukce. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny.

Průběh elektronické aukce

Po prokázání totožnosti Účastníka aukce, splnění povinnosti vyplývající této aukční vyhlášky, bude Účastník aukce zapsán do seznamu Účastníků aukce. O zapsání do seznamu Účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého Účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému Účastníkovi aukce bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <http://www.exdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je Účastníkovi aukce náhodně přiděleno v rámci každé elektronické aukce a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané aukci činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být Účastník aukce před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí Účastník aukce vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (Účastníkem aukce nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb Účastníkovi aukce zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad aukcí informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh aukce.

Aukce probíhá, dokud účastníci Aukce činí podání, nejméně však do času uvedeného ve vyhlášce jako konec aukce. Pokud některý z účastníků dražby učiní podání v posledních třech minutách před plánovaným koncem, lhůta pro další podání se automaticky prodlužuje o tři minuty od okamžiku tohoto podání. Tento proces se může opakovat, pokud v nově prodloužené lhůtě dojde k dalšímu podání. Jakmile po uplynutí tří minut od posledního podání není učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Bod 8.

Kritéria výběru Vítěze aukce:

Vítězem aukce se stává Účastník aukce, který učinil nejvyšší podání – nabídl nejvyšší kupní cenu za předmět aukce. Nejvyšší podání nabídnuté Vítězem aukce se považuje za cenovou nabídku Navrhovatel k předmětu aukce, přičemž Navrhovatel má právo tuto nabídku odmítnout i bez uvedení důvodu. Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prokazatelně vyzooměn o tom, zda Navrhovatel akceptuje jeho nabídku. Navrhovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky. V takovém případě nevzniká Navrhovateli povinnost uzavřít Kupní smlouvu.

Jedná se o prodej nemovitosti v rámci insolvenčního řízení sp. zn. KSBR 54 INS 15013/2020, a to nejvyšší nabídkou. Uzavření kupní smlouvy za dosaženou cenu podléhá schválení insolvenčního soudu.

Bod 9.

Způsob realizace převodu vlastnického práva a lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci:

Pokud byla nabídka Vítěze aukce Navrhovatelem akceptována, má Vítěz aukce povinnost uzavřít s Navrhovatelem Kupní smlouvu na předmět aukce, a to ve lhůtě **30** pracovních dnů ode dne vyjádření souhlasu Navrhovatele s nabídkou, s kupní cenou nabídnutou v aukci Vítězem aukce. Vzor Kupní smlouvy tvoří přílohu č. 1 této aukční vyhlášky.

Nedohodnou-li se Navrhovatel a Vítěz aukce jinak, dojde k uzavření Předmětné smlouvy v poslední den lhůty pro její uzavření, a to v 10.00 hod. na adrese Organizátora aukce KOVA Group a.s., se sídlem Praha 5, Malátova 633/12.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit před podpisem kupní smlouvy, tedy nejdéle ve lhůtě 30 pracovních dnů ode dne vyjádření souhlasu Navrhovatele s nabídkou k rukám navrhovatele způsobem stanoveném ve vzorové Kupní smlouvě.

Předání předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy a na náklady Vítěze aukce.

Bod 10.

Vítěz aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že neuzavře-li ve lhůtě dle bodu 9. s Organizátorem aukce Kupní smlouvu k předmětu aukce z důvodů výhradně na své straně (na straně Vítěze aukce), ačkoliv

učiní nejvyšší podání, považuje se takové jednání Vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup předmětu aukce a toto jednání nemá vliv na vznik nároku Organizátora aukce na odměnu za Obstarání příležitosti uvedenou v bodě 11. Aukční vyhlášky.

Účastník aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pokud bude upuštěno od konání aukce nebo v případě neuzavření Kupní smlouvy předmětu aukce z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci a případných jakýchkoliv nároků vůči Navrhovateli aukce a Organizátorovi aukce se tímto Účastník aukce dopředu vzdává.

Bod 11.

Odměna Organizátora aukce bude hrazena Vítězem aukce a stanovuje se ve výši 4 % + DPH z ceny dosažené v aukci a je splatná do 14 dnů po splnění závazku Organizátora aukce stanoveného v této Aukční vyhlášce, tedy Obstarání příležitosti (viz bod 7. této aukční vyhlášky).

Nárok na odměnu vzniká Organizátorovi aukce jak Obstaráním příležitosti, tak i v případě, že zájemce o účast v aukci nebo Účastník aukce uzavře Zprostředkovávanou smlouvu k předmětu aukce s Navrhovatelem v době nejdéle jednoho roku ode dne ukončení aukce, již se účastnil. V takovém případě je základem pro stanovení výše odměny výše úplaty sjednaná ve Zprostředkovávané smlouvě, na jejímž základě došlo k nabytí vlastnického práva k předmětu aukce Účastníkem aukce. Nárok na odměnu Organizátora aukce dle tohoto bodu vzniká i tehdy, pokud se registruje zájemce o aukci postupem podle bodu 7. této aukční vyhlášky ale neučiní žádné podání, ale dojde k pozdějšímu uzavření zprostředkovávané smlouvy k předmětu aukce po ukončení aukce v době nejdéle jednoho roku (mezi zájemcem o účast v aukci a navrhovatelem).

K Odměně Organizátora aukce bude připočtena příslušná sazba DPH, dále zahrnuje veškeré náklady Organizátora aukce na organizaci a konání aukce a náklady související s realitním zprostředkováním.

Organizátor aukce je oprávněn si započíst Aukční jistotu oproti své sjednané odměně.

Bod 12.

Způsob provedení aukce je dán použitou softwarovou aplikací aukce. Aukce se řídí přiměřeně ustanovením § 1772 a násl. OZ o veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku, jejímž cílem je výběr nejvhodnější nabídky na uzavření kupní smlouvy nebo jiné smlouvy vymezující přesné parametry pro zpeněžení předmětu aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této Aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání je projevem Účastníkem aukce souhlas s touto (i) Aukční vyhláškou, (ii) Vzorové kupní smlouvou, (iii) Ceníkem služeb a všech práv a povinností s tím souvisejících a že se seznámil se (iv) Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/> Poskytnutí osobních údajů Účastníků aukce je požadováno z důvodu, že jsou nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních předpisů upravujících veřejné dražby dle zák. č. 250/2023Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, ale vztahuje se na ni zákon č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a dále zákon č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, pokud je předmětem aukce věc, jehož prodej upravuje.

V Praze dne 06.08.2025

.....

Organizátor aukce

Přílohy:

- Vzorová Kupní smlouva
- Ceník služeb Organizátora aukce
- Výpis z katastru nemovitostí