

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://exdražby.cz/aukce/12362>

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den **24.10.2024 v 11:00:00** na internetové adrese <https://exdražby.cz/aukce/12362>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání.

Ukončení aukce se stanovuje na den **24.10.2024 nejdříve v 11:30:00** (toto je nejdříve možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

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:

Tomáš Reif

nar. 25.12.1979, bytem K Raškovci 158, Kolín V, 28002 Kolín

Bod 3.

Označení a popis předmětu aukce:

Předmětem aukce jsou všechny následující jednotky vymezené na základě Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci ze dne 8. 1. 2024 ve stavbě - budově s číslem popisným 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. st. 128 v obci Postoloprty, v katastrálním území Březno u Postoloprty:

- Jednotka č. 110/1 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/2 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/3 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/4 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/5 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/6 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/7 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/8 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/9 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 4572/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotka č. 110/10 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6093/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

- jednotka č. 110/11 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 6093/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - jednotka č. 110/12 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 4572/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - jednotka č. 110/101 vymezená v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům, která stojí na pozemku parc. č. St. 128. Součástí jednotky je Jiný nebytový prostor jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech budovy o velikosti 4510/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny na LV č. 316 (uvedené jednotky) a na LV č. 315 (uvedená budova) pro katastrální území Březno u Postoloprty, obec Postoloprty, okres Louny.

(dále jen „**Předmět aukce**“).

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Předmětem aukce jsou jen společně všechny výše uvedené jednotky, jakožto jeden soubor nemovitých věcí. Žádná z jednotek tedy není samostatně Předmětem aukce.

Popis stavu předmětu aukce:

Jednotky jsou vymezeny v bytovém domě obdélníkového půdorysu. Dům má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Dům je plně podsklepen. Dům je samostatný, je postaven tradičním způsobem ze zdiva cihlového s valbovou, mansardovou střechou zakrytou krytinou z hliníkového plechu. Dům je napojen na běžné inženýrské sítě: elektrickou 230/400 V, vodovodní z veřejného řádu, slaboproudou, kanalizace je řešena přes 3 komorový septik, zkolaudovaný s přepadem do vodoteče. Dle KN se jedná o bytový dům. Konstrukce stropů železobeton. Nové krytiny podlah a povrchy v bytech, některé byty nové elektrické rozvody. Vytápění – každý byt má vlastní krbová kamna, ohřev vody bojler. Na další rekonstrukce možno čerpat dotace – zelená úsporám.

Dům je celý rozdělen na bytové jednotky prohlášením vlastníka.

Stojí na pozemku státu, s předkupním právem a nájemní smlouvou na dobu neurčitou s nájmem 24tis ročně. Dle předběžného sdělení státu (Státního pozemkového úřadu) nebude zákonné předkupní právo při převodu Předmětu aukce využito. Při převodu Předmětu aukce pak bude ukončena stávající nájemní smlouva k pozemku dohodou; pro nového vlastníka pak bude připravena nájemní smlouva nová, a to v souladu s platnými metodickými pokyny Státní pozemkového úřadu. Nájemní smlouva bude dle sdělení státu obsahovat nejen na st. p. č. 128 v k. ú. Březno u Postoloprty, ale také na KN st. p. 129 a ostatní plochu KN p. p. č. 1449/2.

Dispoziční řešení:

Podzemí - 1.PP: Zde jsou zde sklepy, pro každý byt koje a 1x samostatný nebytový prostor.

Přízemí - 1.NP: Zde jsou 4 bytové jednotky 3+1, každá o užitné ploše 60,53 m².

Patro - 2.NP: Zde jsou 4 bytové jednotky 3+1, každá o užitné ploše 60,53 m².

Podkroví - 3.NP: Zde jsou 2 bytové jednotky 3+1 každá o užitné ploše 55,63 m² a dvě bytové jednotky 2+1 každá o užitné ploše 42,1 m².

1.NP

bytová jednotka č. 1 - 3+1 60,53 m²

bytová jednotka č. 2 - 3+1 60,53 m²

bytová jednotka č. 3 - 3+1 60,53 m²

bytová jednotka č. 4 - 3+1 60,53 m²

1.NP – celkem 242,12 m²

2.NP

bytová jednotka č. 5 - 3+1 60,53 m²

bytová jednotka č. 6 - 3+1 60,53 m²

bytová jednotka č. 7 - 3+1 60,56 m²

bytová jednotka č. 8 - 3+1 60,53 m²

2.NP – celkem 242,15 m²

3.NP

bytová jednotka č. 9 - 3+1 55,63 m²

bytová jednotka č. 10 - 3+1 55,63 m²

bytová jednotka č. 11 - 2+1 42,10 m²

bytová jednotka č. 12 - 2+1 42,10 m²

3.NP – celkem 195,46 m²

Provedené rekonstrukce: Původní dům pochází z roku 1963. K datu ocenění je dům po částečné rekonstrukci. Konkrétně byla provedena nová hliníková střešní krytina, nové vyzdívký komínů nad půdou, hromosvody, okapy, svody okapu, odvodnění střechy, hydroizolace spodní stavby proti zemní vlhkosti. Stavebně technický stav domu je dobrý. Dům plně

obsazen dlouhodobými, platícími nájemníky (důchodového věku) se smlouvami na dobu určitou (v době prodej může být po dohodě bez smluv). V případě, kdy by se k okamžiku prodeje nacházeli v jednotkách nájemníci, byly by příslušné jednotky zatíženy zákonnými předkupními právy těchto nájemců, a to z důvodu, že se jedná o první převod jednotek po jejich vymezení v domě. Pro takový případ bude stávající vlastník disponovat vzdáním se takových předkupních práv.

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

Na předmětu aukce nevážnou žádná práva ani závazky, které by podstatným způsobem ovlivňovaly jeho hodnotu, s výjimkou výše uvedeného zákonného předkupního práva státu, jakožto vlastníka pozemku nacházejícího se pod domem, a s výjimkou případných nájemců (poprvé) převáděných jednotek a jim náležejícího předkupního práva v důsledku prvního převodu jednotek po jejich vymezení v budově.

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, přičemž Předmět aukce bude převáděn s tím, že se nabyvatel výslovně a předem vzdá jakýchkoliv nároků z jakýchkoliv vad Předmětu aukce. Účastník aukce bere na vědomí, že se stavem předmětu aukce se může seznámit na prohlídce předmětu aukce i za přítomnosti odborné osoby 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 dne 10.02.2024 zjištěna Odhadem tržní hodnoty soudního znalce Ing. Jana Holečka, U Hájků 1009, 250 88 Čelákovice a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši **24 000 000,00 Kč**.

Bod 4.

Nejnižší podání činí **12 000 000,00 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10 000,00 Kč**

Aukční jistota byla stanovena na **600 000,00 Kč**

Bod 5.

Aukční jistota byla stanovena na částku **600 000,00 Kč** a musí být uhrazena Účastníkem aukce následujícím způsobem:

- 1) bankovním převodem z účtu vedeného na jméno Účastníka aukce na účet Navrhovatele aukce: č. účtu: 2601747272/2010, pod variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIC**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7453224**.

Dokladem o složení aukční jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši aukční jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

- 2) hotovostním vkladem jménem Účastníka aukce na účet Navrhovatele aukce č. účtu: 2601747272/2010 s variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIC**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7453224**.

Dokladem o složení aukční jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky ve výši aukční jistoty touto aukční vyhláškou stanovenou ve prospěch Navrhovatele aukce.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dne **23.10.2024 v 15:00**. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné. Složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce nebo Navrhovatele aukce je nepřípustné.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou Vítězi aukce, a kteří složili aukční jistotu na účet Navrhovatele aukce, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet, který uvedou, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů od uzavření kupní smlouvy s vybraným vítězem aukce.

Bylo-li od aukce upuštěno, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne upuštění od aukce.

Pokud Navrhovatel využil svého práva odmítnout nabídku Vítěze aukce dle bodu 8. této aukční vyhlášky, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet Vítěze aukce, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele doručené Organizátorovi aukce, že nabídku Vítěze aukce neakceptuje.

Bod 6.

Prohlídky předmětu aukce byly stanoveny na tyto termíny:

1. termín 27.09.2024 od 10:00 do 14:00
2. termín 10.10.2024 od 10:00 do 14:00

Místo prohlídky je na adrese: Březno 110, 440 01 Postoloprty - Březno, GPS: 50.3537500N, 13.7464525E, odkaz na mapy.cz: <https://mapy.cz/s/kukujukebe>. Prohlídky předmětu aukce je možné po předchozí individuální domluvě provádět i mimo sjednaný termín. Kontaktní osobou pro prohlídky je pan Martin Sommer, tel. 730 260 030. Více informací u Organizátora aukce na tel 257 313 330, nebo email info@drazby.cz.

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 následně zprostředkování příležitosti Účastníkovi uzavřít Kupní smlouvu na předmět aukce, 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 <http://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 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 pouze tehdy, jestliže je Navrhovatel podnikatelem dle § 420 OZ, a to do 14 dnů od jejího ukončení; Organizátorem aukce, nebo Navrhovatelem. Odstoupení je nutné Organizátorovi aukce oznámit doporučeným dopisem zaslaným na jeho sídlo. V takovém případě je však Účastník aukce povinen nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce, a to v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce, jež je přílohou této vyhlášky (dále viz. bod 10 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, Smíchov, 150 00 Praha 5, Smíchov

info@drazby.cz

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

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

Účastníci aukce svojí účastí v aukci a potvrzuje, že se seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/>. Poskytnutí osobních údajů Účastníků aukce je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

Registrací Účastníka aukce dle níže uvedeného postupu a zaplacením aukční jistoty Účastník aukce uzavírá s Organizátorem aukce a Navrhovatelem smlouvu o zprostředkování příležitosti formou účasti v elektronické aukci k uzavření kupní smlouvy (příp. smlouvy o převodu družstevního podílu), kdy práva a povinnosti vyplývající z uvedeného smluvního vztahu pro Účastníka aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce jsou stanoveny v této aukční vyhlášce a vzorové kupní smlouvě, jež jsou přílohou této aukční vyhlášky. Účastník aukce svou registrací do aukce a složením aukční jistoty stvrzuje, že se podrobně seznámil s obsahem této aukční vyhlášky, Ceníkem služeb Organizátora aukce a vzorovou kupní smlouvou, jež jsou její přílohou.

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 a způsobu složení aukční jistoty.

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 Návod 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, aby Organizátor aukce mohl ověřit zejména úhradu aukční jistoty.

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 Návod 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 povinny 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 zvláště 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 nabytí 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 společně a nerozdílně uhradí aukční jistotu podle této aukční vyhlášky, 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, složení aukční jistoty byla-li vyžadována, doložení zaplacení aukční jistoty, splnění povinností vyplývajících 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 <https://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 činěním 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 Příhodit. 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. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro Účastníka dražby (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro Účastníka aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je Účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných Účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné Účastníkem aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu přiklep“.
- d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro Účastníka aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání Účastníkem 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. Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické aukci činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické aukci přihlíženo.

Bod 8.

Kritéria výběru Vítěze aukce:

Vítězem aukce se stává Účastník aukce, který buď učinil nejvyšší podání, a nebo byl vybrán a oznámen Navrhovatelem aukce, i pokud by se nejednalo o Účastníka aukce, který by učinil nejvyšší podání.

Podání nabídnuté Vítězem aukce se považuje za cenovou nabídku Navrhovateli k předmětu aukce, přičemž Navrhovatel má právo tuto nabídku odmítnout i bez uvedení důvodu s tím, že v takovém případě nenese za odmítnutí nabídky jakoukoliv odpovědnost za jakoukoliv újmu Vítěze aukce, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prokazatelně vyrozuměn o tom, zda Navrhovatel akceptuje jeho nabídku, a to do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

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 15 pracovních dnů ode dne oznámení vítěze aukce, 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 kupní smlouvy, poslední den lhůty pro její uzavření 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 ve lhůtě a způsobem stanovené v kupní smlouvě, tj. do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se započítává na úhradu ceny dosažené v aukci.

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 Navrhovatelem kupní smlouvu k Předmětu aukce z důvodů výhradně na své straně (na straně Vítěze aukce), ačkoliv učiní nejvyšší podání anebo ačkoliv byl (i přes jiné vyšší podání) vybrán za Vítěze aukce, považuje se takové jednání Vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup Předmětu aukce a

- i) Vítěz aukce se zavazuje nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce formou smluvní pokuty, maximálně však ve výši **25 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Organizátora aukce spojených s organizováním aukce. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- ii) Současně má Navrhovatel má nárok vůči Vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši **1 000 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Navrhovatele spojených s aukcí. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- iii) Smluvní pokuta je splatná den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření kupní smlouvy dle věty první tohoto bodu. Smluvní strany se dohodly, že Organizátor aukce a Navrhovatel jsou oprávněni své pohledávky na smluvní pokutu vůči Účastníkovi (Vítězi aukce) započíst oproti složené Aukční jistotě bez ohledu na splatnost pohledávek a zbývajících část Aukční jistoty bude vrácena Vítězi aukce.

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 vzdává.

Bod 11.

Způsob provedení aukce je dán použitou softwarovou aplikací aukce. Aukce se řídí přiměřeně ustanovením paragrafu § 1772 OZ, 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 Aukční vyhláškou a se zněním Vzorové kupní smlouvy a Ceníkem služeb a všech práv a povinností s tím souvisejících.

Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních předpisů upravujících veřejné dražby dle zák. č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel prohlašuje, že se zněním i podmínkami Aukční vyhlášky souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojuje níže svůj podpis.

V Praze dne 20.09.2024

V Kolíně dne 20.09.2024

.....
Organizátor aukce

.....
Navrhovatel

Přílohy:

- Vzorová kupní smlouva
- Ceník služeb Organizátora aukce

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

Tomáš Reif

nar. 25.12.1979, bytem K Raškovci 158, Kolín V, 280 02 Kolín

na straně jedné jako prodávající (dále jen „strana prodávající“ nebo „prodávající“)

a

na straně druhé jako kupující (dále jen „strana kupující“ nebo „kupující“)

prodávající a kupující společně dále jen „smluvní strany“

tuto

kupní smlouvu:

(dále jen „Smlouva“)

I. Předmět převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- jednotky č. 110/1 vymezené v budově: Březno, čp. 110 – bytový dům (dále jen „**Budova**“), která stojí na pozemku parc. č. St. 128 (dále jen „**Pozemek**“). Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/2 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/3 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/4 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/5 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/6 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

- jednotky č. 110/7 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/8 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6429/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/9 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 4572/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/10 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6093/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/11 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 6093/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/12 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je Byt jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 4572/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- jednotky č. 110/101 vymezené v Budově, která stojí na Pozemku. Součástí jednotky je Jiný nebytový prostor jako prostorově oddělená část Budovy a podíl na společných částech Budovy o velikosti 4510/77272. Jednotka je vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., o občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny na LV č. 316 (uvedené jednotky) a na LV č. 315 (uvedená Budova) pro katastrální území Březno u Postoloprty, obec Postoloprty, okres Louny

Všechny shora citované nemovité věci (jednotky) budou dále označovány jen „**Nemovitosti**“ anebo „**Jednotky**“ anebo „**Předmět převodu**“.

2. Strana prodávající prohlašuje, že nabyla vlastnické právo k Budově na základě Usnesení soudního exekutora Exekutorského úřadu Zlín o udělení příklepu ze dne 10. 6. 2015 (právní moc ke dni 23. 7. 2015), č. j. 077 EX-6351/2009-304, uloženého ve sbírce listin katastru nemovitostí pod V-3258/2015-507, a že následně vymezila v Budově Jednotky, jakožto Předmět převodu podle této smlouvy, a to prostřednictvím Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 8. 1. 2024 uloženého ve sbírce listin katastru nemovitostí pod V-94/2024-507 s právními účinky zápisu k okamžiku 12. 1. 2024 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“).
3. S každou Jednotkou je spojeno právo užívat sklep, jakožto společnou část Budovy, a to tak, jak je uvedeno v Prohlášení vlastníka. S vlastnictvím Jednotek jsou dále spojena další práva dle Prohlášení vlastníka. Strana kupující prohlašuje, že se detailně seznámila s Prohlášením vlastníka před uzavřením této smlouvy, a jsou jí tak plně známy veškeré skutečnosti z Prohlášení vlastníka vyplývající.

II. Projev vůle a kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává ze svého vlastnictví Nemovitosti citované v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, vybavením, přípojkami inženýrských sítí (elektřiny, vodovodu, kanalizace) a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožňuje straně kupující nabýt vlastnické právo k nim, a strana kupující předmětné Nemovitosti spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi, příslušenstvím, vybavením, přípojkami inženýrských sítí (elektřiny, plynu, vodovodu, kanalizace) převezme, od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví / podílového spoluvlastnictví každý id. 1/2 / společného jmění manželů kupuje a nabude vlastnické právo k nim, a to vše za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých).

2. Sjednaná kupní cena odpovídá podání dosaženému stranou kupující, jakožto účastníkovi v aukci č.j. 0745D000032/24, konané dne: 05.11.2024, na portálu <https://exdrazby.cz/aukce/#> (bude upřesněno), kdy kupujícímu jako vítězi aukce byl udělen příklep. Tato kupní cena je cenou konečnou.
3. Sjednaná kupní cena je cenou za všechny Jednotky, jakožto jeden Předmět převodu. Cena za jednotlivé jednotky se určí tak, že tato činí poměrnou část celkové kupní ceny určenou podle poměru podlahové plochy té které jednotky ve vztahu k podlahové ploše všech Jednotek.

III. Úhrada kupní ceny

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:

1. První část kupní ceny ve výši 600 000,00 Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) uhradila strana kupující před uzavřením této kupní smlouvy formou aukční jistoty, na účet, a to dne _____ bankovním převodem na účet vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: bude doplněno, pod VS: _____, SS: 7453224.

Složená aukční jistota se tímto započítává na kupní cenu a v této výši se tato část kupní ceny považuje uzavřením této smlouvy za uhrazenou. Citovaná částka bude mezi organizátorem aukce a stranou prodávající vypořádána po podpisu této smlouvy.

2. Druhou část kupní ceny ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající z vlastních prostředků, a to složením do advokátní úschovy u Mgr. Petry Hložkové, advokátky se sídlem Praha 8, Kubišova 1303/49, zapsané u ČAK pod ev. č. 8614 (dále jen „advokát“) dle „Svěřenecké smlouvy“, uzavřené mezi stranou prodávající na straně jedné, stranou kupující na straně druhé a advokátem na straně třetí, a to převodem na účet úschovy advokáta vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: _____ /2700, pod variabilním symbolem: _____, a to nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Za den složení této části kupní ceny se považuje den, kdy bude uvedená částka připsána na účet úschovy.

3. *Třetí část kupní ceny ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající z hypotečního úvěru poskytnutého straně kupující úvěrující bankou – _____, a.s. (dále jen „Banka“) a tato částka bude Bankou převedena na účet úschovy advokáta vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: _____ /2700, pod variabilním symbolem: _____, a to nejpozději do 20 dnů ode dne uzavření této smlouvy.*

Za den složení této části kupní ceny se považuje den, kdy bude uvedená částka připsána na účet úschovy.

Toto ustanovení se uplatní v případě financování hypotečním úvěrem.

IV. Výplata kupní ceny

Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souladu se Svěřeneckou smlouvou je advokát povinen vyplatit částku uloženou na účtu úschovy ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) takto:

1. Částka ve výši _____ Kč (slovy: _____ českých) bude advokátem vyplacena straně prodávající, bankovním převodem na účet strany prodávající uvedený ve Svěřenecké smlouvě, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení stranou prodávající či stranou kupující advokátovi této listiny:
 - i. výpisu z katastru nemovitostí vydaného katastrálním úřadem či některým z kontaktních míst veřejné správy nebo vyhotoveného prostřednictvím dálkového přístupu do KN, na němž bude:
 - ii. v části A LV uvedena jako výlučný vlastník Nemovitostí citovaných v čl. I. této smlouvy strana kupující;
 - iii. v části C LV bude vyznačeno zástavní právo zřízené ve prospěch úvěrující Banky k zajištění úvěru strany kupující, a případně další práva a poznámky či omezení s tímto zástavním právem související a zapsaná ve prospěch úvěrující Banky;

Toto ustanovení se uplatní v případě financování hypotečním úvěrem.

- iv. a v ostatních částech příslušného LV nebudou uvedeny žádné poznámky, omezení nebo plomby s výjimkou případných zápisů zahájených z návrhu strany kupující nebo z řízení, ve kterých byla strana kupující účastníkem, a tato nejsou překážkou výplaty peněz z úschovy straně prodávající s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav.
2. V případě, že advokát neobdrží listinu citovanou v čl. IV. odst. 1. této smlouvy ani do pěti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, vrátí dosud uschovanou část kupní ceny z účtu advokátní úschovy zpět na účet/účty, ze kterého/kterých byly finanční prostředky na účet advokátní úschovy poukázány, a to do 5 pracovních dnů od uplynutí lhůty zde uvedené. V takovém případě mají smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit za splnění podmínek dle čl. VIII. odst. 2. To neplatí, pokud smluvní strany písemně změní podmínky výplaty kupní ceny tak, že prodlouží lhůtu pro výplatu uschované částky anebo v případě, kdy o vkladu práv předpokládaných v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude u katastru nemovitostí zahájeno řízení.

V. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, ani žádná práva třetích osob, zejména věcná břemena zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, služebnosti, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiné právní povinnosti a že jí nejsou známy žádné závady na předmětných Nemovitostech, na které by měla stranu kupující zvláště upozornit, vyjma níže uvedených:
- Pozemek je ve vlastnictví České republiky; s ohledem na skutečnost, že Budova, ve které byly vymezeny Jednotky, stojí na Pozemku, jejímž vlastníkem je třetí osoba, je Předmět převodu (Jednotky) dle § 3056 občanského zákoníku zatížen zákonným předkupním právem vlastníka Pozemku, jímž je Česká republika (dále jen "**Předkupní právo ČR**"). Uvedené zatížení po převodu Předmětu převodu přejde na stranu kupující.
 - Budova, ve které byly vymezeny Jednotky, stojí na Pozemku, jejímž vlastníkem je třetí osoba, a užívání takového Pozemku ze strany prodávajícího tak je zajištěno prostřednictvím nájemní smlouvy č. 35N16/35 uzavřené dne 25. 4. 2016 mezi stranou prodávající a Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 10. 5. 2023. Tato nájemní smlouva bude po převodu vlastnického práva podle této smlouvy ukončena. Strana kupující proto bere na vědomí, že bude na ní, aby vlastním jménem docílila uzavření nové nájemní smlouvy, na základě které bude oprávněna užívat Pozemek na místo strany prodávající.
 - *Nájemní smlouvy, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1, přičemž uvedené zatížení po převodu Předmětu převodu přejde na stranu kupující. S ohledem na skutečnost, že je převod Jednotek podle této smlouvy prvním převodem po rozdělení práva k Budově na vlastnické právo k Jednotkám, je každá Jednotka, ke které svědčí nájemní právo, zatížena dle § 1187 odst. 1 občanského zákoníku zákonným předkupním právem nájemce té Jednotky, ke kterému svědčí nájemní právo (dále jen „**Předkupní právo Nájemců**“). Uvedené zatížení po prvním převodu Jednotek dle této smlouvy na stranu kupující nepřechází.*

Toto ustanovení se uplatní v případě, kdy budou Jednotky zatíženy v okamžiku podpisu smlouvy nájemními právy třetích osob.

- *zástavního práva váznoucího na Nemovitostech zřízeného stranou prodávající ve prospěch úvěrující banky, k zajištění úvěru strany kupující, případně další omezení, která si úvěrující banka v rámci hypotéčního úvěru poskytnutého straně kupující vymíní.*

Toto ustanovení se uplatní v případě financování hypotéčním úvěrem.

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že nabývací titul k předmětným Nemovitostem je platný, vlastnické právo k Nemovitostem nebylo jakkoliv zpochybněno, nejsou jí známy jakékoliv skutečnosti, které by mohly zpochybňovat vlastnické právo.
3. Strana prodávající prohlašuje, že jí není známo, že na předmětných Nemovitostech nejsou žádné nedoplatky na daních a poplatcích vůči státu, obci, osobám nebo institucím. Strana prodávající prohlašuje, že proti ní není veden výkon rozhodnutí prodejem převáděných Nemovitostí, ani není nařízena exekuce,

není zahájeno insolvenční řízení a ani mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že není nijak omezena ve svém právu s předmětnými Nemovitostmi nakládat.

4. Strana prodávající se zavazuje, že do dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bude rozhodnuto o vkladu práv dle této kupní smlouvy, neučiní žádné právní jednání ohledně předmětných Nemovitostí, kterým by byla snížena hodnota Nemovitostí, *vyjma zřízení zástavního práva, případně zákazu uvolnění a záměny zástavního práva ve prospěch úvěrující banky k zajištění hypotečního úvěru strany kupující či dalších omezení, která si úvěrující banka v rámci hypotečního úvěru poskytnutého straně kupující vymíní.*

Toto ustanovení se uplatní v případě financování hypotečním úvěrem.

5. Prodávající prohlašuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne předání předmětu koupě straně kupující provede odhlášení adresy svého trvalého pobytu vázaného k Nemovitosti, a případných osob s ní žijících v Nemovitosti, resp. strana prodávající se zavazuje v uvedené lhůtě provést přihlášení k trvalému pobytu na jiné adrese, čímž jí zanikne její stávající trvalý pobyt na adrese Nemovitosti.
6. Strana prodávající dále prohlašuje, že v předmětu koupě nemá vedeno své sídlo žádná obchodní společnost ani žádný jiný podnikatel místo podnikání.

VI. Prohlášení strany kupující

1. Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, a ve kterém jsou převáděné Nemovitosti zapsány a že proti nim nevznášá žádné námitky.
2. Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila s faktickým, právním a technickým stavem předmětných Nemovitostí citovaných v čl. I. této smlouvy, že si je před uzavřením této smlouvy fyzicky prohlédla, což jí bylo umožněno učinit i za přítomnosti odborných osob, a Nemovitosti v tomto stavu kupuje. Stav Nemovitostí odpovídá jejímu stáří a běžnému opotřebení.
3. Kupující prohlašuje, že právní jednání učiněné touto smlouvou nezkracuje uspokojení jakéhokoliv dluhu kupujícího vůči jakémukoliv věřiteli, tedy kupujícímu není znám žádný důvod, pro který by mohlo být právní jednání učiněné touto smlouvou považováno za relativně neúčinné ve smyslu § 589 a násl občanského zákoníku.
4. *Strana kupující prohlašuje, že byla vyrozuměna o existenci zástavního práva, případně zákazu uvolnění a záměny zástavního práva zřízeného stranou prodávající ve prospěch úvěrující banky k zajištění úvěru strany kupující poskytnutého bankou, s tímto zástavním právem souhlasí i s tímto zástavním právem souhlasí, předmět koupě s ním kupuje a souhlasí s jeho zachováním.*

Toto ustanovení se uplatní v případě financování hypotečním úvěrem.

5. Strana kupující není oprávněna do doby, než příslušný katastrální úřad rozhodne o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy, Nemovitosti citované v čl. I. této smlouvy: zcizit, zřídit k nim zástavní práva, s výjimkou zástavního práva, případně zákazu uvolnění a záměny zástavního práva ve prospěch úvěrující banky k zajištění úvěru strany kupující, zřídit věcná břemena, služebnosti, uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí k předmětu koupě jako předmětu smlouvy, zakládat předkupní právo, vkládat předmět koupě do základního kapitálu obchodní korporace, pronajímat, podnájem, vypůjčovat.
6. Strana kupující dále prohlašuje, že
 - si vůči straně prodávající nevymínila žádné zvláštní vlastnosti Předmětu převodu;
 - k uzavření této smlouvy nepotřebuje souhlas žádné další osoby a potřebuje-li jej, disponuje jím;
 - není v úpadku ani v hrozícím úpadku, na její majetek není prohlášen konkurs, není proti ní vedena exekuce ani výkon rozhodnutí ani vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení a není si vědoma

exekučního titulu, na základě kterého by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí mohly být vedeny (zejména nemá nedoplatky na daních, zdravotním nebo sociálním pojištění).

VII. Upřesnění odpovědnosti za vady

S ohledem na způsob stanovení kupní ceny, tedy formou aukce a dále informací uvedených v aukční vyhlášce č.j. 0745D000032/24 a v této smlouvě, strana prodávající a strana kupující shodně prohlašují, že strana prodávající neodpovídá za jakékoliv vady předmětných Nemovitostí nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležejících. Strana kupující ve smyslu ustan. § 1916 občanského zákoníku tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává práva z vadného plnění, a potvrzuje, že strana prodávající neodpovídá za jakékoli vady předmětu koupě, tj. ani za vady zjevné ani za vady skryté, nebo jakékoliv věci, práva či majetkové hodnoty k nim náležející.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že k úhradě jakékoliv části kupní ceny nedojde ani po uplynutí 10 dnů po její splatnosti stanovené čl. III. této smlouvy a požadovat od strany kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000,00 Kč (slovy: jeden milion korun českých) se splatností do 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě s uvedením bankovního čísla účtu, v jehož prospěch má být částka převedena. Právo na úhradu smluvní pokuty nemá vliv na povinnost strany kupující uhradit straně prodávající vzniklou škodu.

Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že první část kupní ceny ve výši 600 000,00 Kč uhrazená stranou kupující před podpisem této smlouvy dle čl. III. odst. 1. této smlouvy bude započtena na úhradu výše citované smluvní pokuty.

Výši smluvní pokuty smluvní strany považují za přiměřenou významu chráněného zájmu.

2. Pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v čl. V. odst. 1., odst. 2., odst. 3., odst. 4. této smlouvy podstatným způsobem nepravdivým nebo strana prodávající poruší některý ze závazků uvedených v čl. V. odst. 5. této smlouvy, a zároveň takové porušení bude schopné podstatně porušit práva strany kupující a zároveň strana prodávající nezjedná nápravu do 60 dnů ode dne, kdy k tomu bude stranou kupující písemně vyzvána, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit. Z takového důvodu může strana kupující odstoupit od této smlouvy jen do 6 měsíců ode dne jejího uzavření.
3. Smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší, mimo článku VIII., který zůstává i nadále v platnosti. Zrušení ostatních ustanovení této smlouvy tak nemá vliv na povinnost uhradit smluvní pokutu dle čl. VIII. odst. 1. této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny si bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že odstoupení musí být druhé smluvní straně doručeno. Strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu.

IX. Předání Nemovitostí

1. Strana prodávající se zavazuje předat straně kupující předmětné Nemovitosti ve stavu, v jakém byly stranou kupující prohlédnuty (s přihlédnutím k běžnému opotřebení), a strana kupující se zavazuje předmětné Nemovitosti převzít, a to nejpozději do 15 ode dne povolení a provedení zápisu vlastnického práva (tj. ode dne pravomocného vkladu vlastnického práva ke všem jednotkám v katastru nemovitostí) ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy, o předání a převzetí předmětných Nemovitostí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Strana prodávající se zavazuje předat ke dni sepsání předávacího protokolu straně kupující klíče od domu, popř. další nezbytné náležitosti a dokumenty, které má v držení.
3. Strana prodávající prohlašuje, že straně kupující předala před uzavřením této smlouvy Průkaz energetické náročnosti budovy, což strana kupující stvrzuje svým níže uvedeným podpisem.

4. Smluvní strany se dohodly, že strana kupující od data předání a převzetí Nemovitostí na nich vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka. Veškeré náklady spojené s výkonem těchto práv a povinností nese strana kupující.
5. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na stranu kupující převzetím věci.
6. Okamžikem předání přechází na stranu kupující také veškeré užitky a též veškerá nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení věci.
7. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto kupní smlouvou provedou za vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektřiny, vody, příp. dalších médií, které spravuje strana prodávající jako vlastník předmětných Nemovitostí, na stranu kupující.

X.

1. Strana kupující nabude vlastnictví k předmětným Nemovitostem citovaným v čl. I. této smlouvy zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny na základě této smlouvy s účinností k okamžiku podání návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí. Do doby vkladu do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
2. Účastníci této smlouvy se zavazují případné vady návrhu či kupní smlouvy vytknuté katastrálním úřadem odstranit za vzájemné součinnosti bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující ke všem předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít nejpozději do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo za stejných podmínek novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
4. Tato ujednání a závazky z nich pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku, které jsou právně vynutitelné.
5. *V případě, že by ani po splnění výše uvedeného ustanovení nedošlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, zavazuje se strana kupující zajistit výmaz zástavního práva ve prospěch úvěřující banky zřízeného k zajištění úvěru strany kupující z úvěrové smlouvy sjednaného za účelem úhrady části kupní ceny hrazené z úvěru.*

Toto ustanovení se uplatní v případě financování hypotéčním úvěrem.

6. V případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující ve lhůtě šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této kupní smlouvy jednostranně odstoupit.
7. Vzhledem k existenci Předkupního práva ČR a k Předkupního práva Nájemců smluvní strany berou na vědomí, že strana prodávající bude po uzavření této smlouvy postupovat tak, že učiní příslušným předkupníkům nabídku podle ust. § 2147 občanského zákoníku. Tato smlouva je tedy uzavírána s rozvazovací podmínkou spočívající v oprávněném využití předkupního práva některého z předkupníků, přičemž však strana kupující avizuje, že v okamžiku uzavření této smlouvy disponuje příslibem předkupníků, že tito svá předkupní práva nevyužijí. V případě, že předkupník písemně oznámí straně prodávající, že Předkupní právo ČR využívá, tato smlouva se od počátku ruší. V případě, že předkupník písemně oznámí straně prodávající, že Předkupní právo Nájemců se v rozsahu oprávnění předkupníka využívá, tato smlouva se ruší v té části, ve které předkupník Předkupní právo Nájemců využije.

XI.

1. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu.
2. *Jeden stejnopis této smlouvy opatřený zřetelným barevným nápisem „použito pouze pro účely banky, nikoliv pro účely katastrálního úřadu“ ihned po podpisu obdrží strana kupující, která zajistí předložení této smlouvy úvěřující Bance za účelem úhrady třetí části kupní ceny dle čl. III. odst. 3. této smlouvy.*
Toto ustanovení se uplatní v případě financování hypotéčním úvěrem.
3. Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku složení částí kupní ceny citovaných v čl. III. odst. 2. a odst. 3. této smlouvy zůstanou zbylé / všechny stejnopisy této smlouvy, z nichž alespoň jeden stejnopis bude opatřen úředně ověřenými podpisy smluvních stran nebo bude obsahovat prohlášení o pravosti podpisů vyhotovené advokátem, včetně jednoho stejnopisu návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující, v úschově u advokáta.
4. Nejpozději do tří pracovních dnů od úhrady doplateků kupní ceny citovaných v čl. III. odst. 2. a odst. 3. této smlouvy na účet úschovy vydá advokát „Kupní smlouvy“ smluvním stranám takto:
 - straně prodávající bude předán jeden stejnopis této smlouvy,
 - straně kupující bude předán jeden stejnopis této smlouvy,
 - jeden stejnopis bude předán organizátorovi aukce – obchodní společnosti KOVA Group a.s.,
 - jeden stejnopis této smlouvy zůstane uložen u advokáta,
 - a jeden stejnopis této smlouvy opatřený úředně ověřenými podpisy smluvních stran nebo bude obsahovat prohlášení o pravosti podpisů vyhotovené advokátem spolu s návrhem na vklad vlastnického práva bude advokátem odeslán uvedenému katastrálnímu úřadu doporučenou zásilkou prostřednictvím držitele licence k provozování poštovních služeb nebo prostřednictvím datovou zprávou.
5. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

XII.

1. Tato smlouva, stejně jako vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalších obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky, které na daný smluvní vztah dopadají.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této smlouvě (např. vedlejší ujednání uvedená v ust. § 2132 až § 2157 občanského zákoníku, tedy výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku k této smlouvě a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
3. Bude-li snad některé ustanovení této smlouvy v budoucnosti mimo nadání shledáno či prohlášeno neplatným nebo nicotným, nebude tím nijak dotčena platnost jiných ustanovení této smlouvy; smluvní strany se pro takový případ zavazují vyjádřit bez zbytečného prodlení potřebnou formou souhlas s ujednáními, která se účelu neplatného nebo nicotného ustanovení co nejvíce blíží.
4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla učiněna v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a tomu na důkaz k ní připojují svoje vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

.....

Prodávající
(úředně ověřený podpis)

.....

Kupující
(úředně ověřený podpis)

Přílohy:

- Seznam nájemních smluv

Ceník služeb

Společnost

KOVA Group a.s.

IČO: 27411672, se sídlem Malátova 633/12, Praha 5
(dále jen jako „Dražebník“)

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uveřejňuje tento ceník služeb (dále jen jako „Ceník“) a informuje všechny potencionální účastníky dražby, nebo aukce, navrhovatele a klienty a kteří mají zájem o účast v dražbě, aukci, nebo uzavření smlouvy o provedení dražby a aukce s Dražebníkem, (dále jen jako „Zájemce“), že služby objednané, nebo provedené Dražebníkem a Organizační náklady dražby nebo aukce budou účtovány dle tohoto Ceníku, pokud není ve Smlouvě o provedení dražby, zákoně 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění, nebo aukci uvedeno jinak.

Administrativní příprava dražby nebo aukce

Jedná se o paušální náklady Dražebníka na analýzu předmětu převodu, zejména popisu jeho stavu, zjištění právních a faktických vad, případné ocenění movitých věcí přímo Dražebníkem, nebo zadání ocenění předmětu převodu znalcem, zprostředkování sepsu realitní smlouvy advokátem, přípravu veškeré smluvní dokumentace, průvodních dopisů, objednávek na uveřejnění dražební vyhlášky, dokumentace k propagaci předmětu převodu a následnou archivaci dokumentace v souladu s platnými předpisy.

nemovité věci:

První dražba nebo aukce 25 000 Kč
Opakovaná dražba nebo aukce 15 000 Kč

movité věci:

První dražba nebo aukce 15 000 Kč
Opakovaná dražba nebo aukce 7 500 Kč

Fotodokumentace předmětu dražby a aukce

Nemovitost 5 000 Kč
Vozidlo 2 000 Kč
Ostatní movité 3 000 Kč

Analýza vad nemovitosti dle §12 Realitního zákona

Jednotka 8 000 Kč
Pozemek 5 000 Kč
Dům 15 000 Kč
Komerční areál 30 000 Kč

Inzerce dražeb a aukcí

Zahrnuje zpracování nabídky předmětu převodu, její evidenci v informačních systémech Dražebníka a její uveřejnění na relevantních inzertních portálech a sociálních sítích.

Realitní servery:

kova.cz, dražby.cz, sreality.cz, realitymix.cz, reality.idnes.cz, Eurobydlení.cz, RealCity.cz, reality-cechy.cz 100 Kč / den

Ostatní inzertní servery:

sbazar.cz, bazos.cz, sauto.cz, burzaspravcu.cz 60 Kč / den

Inzerce na Facebook a Instagram dle nákladů

Prohlídky a předání předmětu dražby a aukce

Každá započatá hodina dražebníka při prohlídce, nebo předávání předmětu dražby 2 500 Kč / hod
Cestovné náklady 10 Kč / km
Náhrada za ztracený čas 1 000 Kč / hod

Úkony spojené s Katastrem nemovitostí

Vytvoření návrhu na vklad do KN – změna vlastnictví 500 Kč
Vytvoření návrhu na vklad do KN – výmaz zást.práva 500 Kč
Sepis plné moci k prodeji / koupi nemovitosti advokátem 2 000 Kč
Sepis obecné plné moci 1 000 Kč

Příprava daňových přiznání

Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za jednotku a pozemek 1 000 Kč
Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za rodinný dům 1 500 Kč
Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za ostatní druhy nemovitostí 1 000 Kč + 300 Kč za nemovit.

Služby spojené vozidly

Diagnostika závad na vozidle 800 Kč / hod
Výměna autobaterie 600 Kč
Parkovné osobní automobil 1 200 Kč / měsíc
Parkovné nákladní automobil 1 500 Kč / měsíc
Pojištění odpovědnosti z provozu mot. vozidla při 10 Kč / den
Převoz osobního automobilu do 3,5 t 25 Kč / km
Převoz nákladního vozidla do 3,5 t 35 Kč / km
Paušální převoz vozidla do 3,5 t. v rámci okresu Praha 1 500 Kč
Čištění vozidla bez tepování interiéru 1 500 Kč
Čištění vozidla s tepováním interiéru 2 500 Kč

Ostatní služby

Jednání na základě plné moci 1 000 Kč / hod
Vypracování podkladů pro převod elektřiny, plynu, vody aj. 500 Kč

- pokud není uvedeno jinak, jsou uvedené ceny bez příslušné sazby DPH
- Ceník je platný od 1.8.2021