

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

0211202101

Bod 1. Elektronická aukce

Aukční vyhláškou organizátor oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této aukci. Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772 - §1779, zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zák. č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Zahájení aukce	úterý, 2. 11. 2021, 10:00
Konec aukce v případě nepřihození	úterý, 2. 11. 2021, 14:00
Interval navýšení času po příhozu	2 min.
Místo konání	https://www.portalaukci.cz/
Předmět aukce	aukce nemovitostí
Termín uzavření rezervační smlouvy	do 10-ti dnů od ukončení aukce
Číslo účtu pro složení vítězné nabídky	dle rezervační smlouvy
Variabilní symbol	dle rezervační smlouvy
Specifický symbol	dle rezervační smlouvy
Typ aukce	anglická aukce
Nejnižší podání	15 642 250,- Kč
Minimální příhoz	20 000,- Kč
Maximální příhoz	500 000,- Kč
Aukční jistota	1 000 000,- Kč
Odměna organizátora hrazená vítězem vč. DPH	780 000,-Kč

Bod 2. Označení organizátora a navrhovatele

EXPOSE GUIDE s.r.o.
IČ 04316312
sídlem Martinická 987/3, Kbely, 197 00 Praha 9
spisová značka C 245789 vedená u Městského soudu v Praze
(dále jako „organizátor“)

a

HAVLENA v.o.s.
IČ 03127613
sídlem tř. J. P. Koubka 81, 388 01 Blatná
spisová značka A 11077 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
(jako „navrhovatel“)



Bod 3.
Označení a popis předmětu aukce, jeho příslušenství, práv a závazků

Předmět aukce je tvořen dvěma položkami, které jsou definovány takto:

a) soubor nemovitých věcí:

Vlastnické právo	Podíl
Jandová Vladimíra, č. p. 3, 26101 Dubenec	100%

Seznam nemovitostí na LV

Parcelní číslo:	<u>335</u>
Obec:	<u>Dubenec [598381]</u>
Katastrální území:	<u>Dubenec u Příbramě [633364]</u>
Číslo LV:	<u>293</u>
Výměra [m ²]:	656
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Dubenec [33367]</u> ; č. p. 3; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>335</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 3</u>
Adresní místa:	<u>č. p. 3</u>

Pozemky

Parcela	Výměra	Druh pozemku	Způsob ochrany
388/10	4 270 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
347/45	637 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
339	1 180 m ²	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
335	656 m ²	zastavěná plocha a nádvoří Součástí je stavba Dubenec, č.p. 3, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 335	
340/24	125 m ²	ostatní plocha	ostatní plocha silnice
337	298 m ²	zahrada	zemědělský půdní fond

310/2	4 247 m ²	vodní plocha	vodní nádrž umělá
308/7	845 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
347/41	4 944 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
311/2	18 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
346/2	7 m ²	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
355/34	99 m ²	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
356/1	1 884 m ²	orná půda	zemědělský půdní fond
336	1 793 m ²	zahrada	zemědělský půdní fond
348/8	2 431 m ²	ostatní plocha	jiná plocha
338/2	281 m ²	zahrada	zemědělský půdní fond
340/28	2 m ²	ostatní plocha	silnice
349/59	41 m ²	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené

vše zapsané na LV č. 293 pro k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram dále jen („Předmět aukce“).

b) soubor movitých věcí:

tvořících převážně vybavení nemovitosti uvedených pod písm. a) tohoto odstavce a ostatní movitý majetek, jak je tento specifikován v příloze č. 2 této vyhlášky. Tento soubor by IS oceněn na částku 42 250,- Kč.

S předmětem aukce jsou spojena práva a omezení, které jsou zapsaná na LV č. 293 pro k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, které tvoří přílohu Aukční vyhlášky.

Údaje o předmětu aukce v aukční vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, budou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném aukční vyhláškou.

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem číslo 3271-12/2021 ze dne 28.2.2021, soudního znalce Ing. Janou Cihlářovou. Znalcem zjištěná cena předmětu aukce činí 8 537 800,- Kč na nemovité věci a 120 350,- Kč na zemědělské pozemky. Celková částka oceňovaných nemovitostí tak činí 8 658 150,- Kč, za předmět aukce.

Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnouce na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak. Byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají zástavní práva, předkupní práva, omezení

vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv vážnoucí na předmětu aukce vliv na jeho hodnotu.

Prohlídky předmětu aukce byly stanoveny na tyto termíny:

Prohlídka 1	sobota, 16. 10. 2021, 10:00 -12:00
Prohlídka 2	středa, 27. 10. 2021, 14:00 - 16:00
Prohlídka mimo stanovený termín	poplatek 2 000,- Kč + DPH (cestovné + 1 hod. prohlídky)
Více informací u organizátora aukce	(+420) 774 246 076, nebo na info@exposeguide.cz

Sraz účastníku prohlídky, před předmětem aukce.

V případě, že účastník prohlídky odmítne identifikaci, má organizátor právo vyloučit ho z účasti na prohlídce. Organizátor prohlídky neumožní vstup osobám mladším 15-ti let z důvodu bezpečnosti.

Bod 4. Aukční jistota

Aukční jistota musí být uhrazena **na účet úschovy** organizátora vedený u **UniCredit bank a.s.**, č. účtu **08237752020/2700**, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka a spec. symbol je č.aukce.

Číslo účtu:	8237752020/2700
Částka a měna:	1 000 000,-Kč
VS	IČ nebo RČ účastníka - doplňte
SS	č.aukce
KS	0308



QR Platba

Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí 60 minut před zahájením aukce. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet organizátora.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce, vyjma účastníka, který skončil v pořadí jako druhý. Tento účastník vyčká na lhůtu 15 dnů od ukončení aukce.

Bod 5. Průběh aukce a podmínky účasti

Aukce bude provedena jako Anglická aukce s otevřenými nabídkami jeden proti druhému, přičemž každá následující nabídka je vyšší než ta předchozí. Aukce končí, pokud žádný z účastníků již dál nechce nabízet, v takovém případě získává nejvyšší nabídka předmět a musí zaplatit nabídnutou částku.

V případě, že vítěz aukce odmítne uzavřít Rezervační smlouvu, stává se vítězem aukce účastník, který podal druhou nejvyšší nabídku v pořadí.

Účastníci aukce berou na vědomí, že navrhovatel má právo odmítnout všechny nabídky včetně vítězné, a to nejpozději do podpisu smlouvy mezi vítězem a navrhovatelem. V takovém případě, organizátor ani Vítěz aukce nemá nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce a případných jakýchkoliv nároků vůči navrhovateli se tímto organizátor aukce i účastník aukce vzdávají.

Účastníci aukce, včetně osob jednajících za ně, či jejich jménem berou na vědomí, že povinnosti organizátora dle AML zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „zákon AML“), je organizátor ve smyslu ustanovení § 2 AML zákona tzv. povinnou osobou.

Klient poskytne povinné osobě informace, které jsou k provedení identifikace nezbytné, včetně předložení příslušných dokladů. Pokud je klientem svěřenský fond, informuje osoba jednající za klienta o této skutečnosti povinnou osobu. Povinná osoba může pro účely tohoto zákona pořizovat kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracovávat takto získané informace k naplnění účelu tohoto zákona, a to bez souhlasu klienta.“

Zásadně tedy musí jít o osobní identifikaci dle průkazu totožnosti, kdy je třeba ověřit podle fotografie na tomto i fyzickou podobu klienta a dále pak pořídit fotokopii tohoto dokladu, případně pokud klient souhlas neposkytne, je třeba zaznamenat všechny údaje z průkazu totožnosti včetně toho, jaký průkaz byl použit, jeho číslo, kdo jej vydal, jeho platnost apod.

Vzor AML pro zájemce ke stažení „[zde](#)“

Doklady o prokázání totožnosti a AML schvaluje a prověřuje pouze organizátor aukce a jeho zaměstnanci. AML a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) **osobně při prohlídce** u organizátora aukce
- b) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním/firemním)
- c) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky organizátora aukce (číslo schránky: cdp7smk)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do mailu organizátora aukce: info@exposeguide.cz

V případě, že klient identifikaci odmítne, má organizátor právo vyloučit ho z účasti v aukci.

Bod 6. Odměna organizátora, pokuty

- 1) Budoucí vítěz je povinen uhradit mimo vítězné nabídky i odměnu organizátora. Odměna organizátora činí 5% včetně příslušné sazby DPH z nejnižšího podání Předmětu aukce. V Odměně organizátora aukce jsou zahrnuty veškeré náklady organizátora aukce na organizaci a konání aukce a náklady související, uvedená Odměna je tak konečná a nemůže být žádným způsobem navýšena. Odměna bude hrazena z aukční jistoty, kterou vítězný účastník aukce složil u organizátora. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude proveden vklad kupní smlouvy s vítězným účastníkem do katastru nemovitostí.
- 2) Účastník složením aukční jistoty souhlasí, že stanovená odměna organizátora je spravedlivou odměnou za organizaci aukce, a že plně akceptuje jak její výši, tak způsob její úhrady, tak i svůj závazek odměnu organizátora uhradit. Účastník nemůže být považován za spotřebitele a nemůže se tedy domáhat práv a nároků spotřebitele daných zákonem o ochraně spotřebitelů.
- 3) V případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy na prodej Předmětu aukce z důvodů na straně Vítěze aukce, má organizátor i navrhovatel nárok na smluvní pokutu představující náhradu paušálních nákladů spojených s organizováním aukce, či jinou újmu, a to každý ve výši 250 000,00 Kč včetně DPH vůči Vítězi aukce v souladu s bodem 7. Aukční vyhlášky. V takovém případě bude aukční jistota

použita na úhradu smluvní pokuty sloužící na pokrytí paušální náhradu nákladů, či jinou újmu navrhovatele a organizátora zmařené aukce ve výši 250 000,00 Kč včetně DPH (pro každého).

Bod 7.

Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci

Pokud byla nabídka Vítěze aukce akceptována, má vítěz aukce povinnost uzavřít s navrhovatelem aukce Rezervační smlouvu na Předmět aukce, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení aukce, s kupní cenou nabídnutou v aukci vítězem aukce. Vzor Rezervační smlouvy tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě stanovené v Rezervační smlouvě, tj. do 30 dnů ode dne uzavření Rezervační smlouvy na účet navrhovatele aukce v plné výši. Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se nezapočítává na úhradu ceny dosažené v aukci.

Neuzavře-li Vítěz aukce ve lhůtě deseti dnů ode dne ukončení aukce s navrhovatelem aukce Rezervační smlouvu ve znění, které je přílohou této Aukční vyhlášky, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup Předmětu aukce a

- i) organizátor aukce má nárok vůči vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši 250 000,00 Kč včetně DPH sloužící na pokrytí paušálních nákladů, či jinou újmu organizátora aukce spojených s organizováním aukce ve výši 250 000,00 Kč včetně DPH,
- ii) navrhovatel aukce má nárok vůči vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši 250 000,00 Kč včetně DPH sloužící na pokrytí paušálních nákladů, či jinou újmu navrhovatele aukce spojených s aukcí ve výši 250 000,00 Kč včetně DPH,
- iii) Smluvní pokuta je splatná ke dni marného uplynutí lhůty k uhrazení Rezervační smlouvy dle věty prvé tohoto bodu. Organizátor aukce a navrhovatel aukce je oprávněn svou pohledávku na smluvní pokutu započíst oproti složené Aukční jistotě a zbývající část bude vrácena Vítězi aukce.

V případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění, které je přílohou Aukční vyhlášky, případně v případě neuzavření Kupní smlouvy k Předmětu aukce z důvodů na straně navrhovatele, nemá ani organizátor, ani vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s organizováním aukce.

V případě, že bude upuštěno od konání aukce, vyzoomí o tom organizátor všechny účastníky aukce. V takovém případě nemají organizátor aukce ani účastníci aukce žádný nárok na náhradu nákladů spojených s organizováním aukce

Bod 8.

Podmínky odevzdání předmětu aukce

Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází z navrhovatele na vítěze dnem stanoveným ve smlouvě mezi vítězem a navrhovatelem, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce.

Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce vítěz.

Bod 9.

Závěrečná ustanovení

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 Rezervační smlouvy a všech práv a povinností s tím souvisejících

V Praze, dne 7. 10. 2021

za organizátora
EXPOSE GUIDE s.r.o.

Martin Štrejbar

Přílohy:

LV 293, Dubenec u Příbramě

Vzor - Rezervační smlouva