

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## 0404202201

### Bod 1. Elektronická aukce

Aukční vyhláškou poskytovatel 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.

<b>Zahájení aukce</b>	pondělí, 4. 4. 2022, 10:00
<b>Konec aukce v případě nepříhození</b>	pondělí, 4. 4. 2022, 12:00
<b>Pevný konec, bez navýšení času po příhozu</b>	pondělí, 4. 4. 2022, 16:00
<b>Interval navýšení času po příhozu</b>	2 min.
<b>Místo konání</b>	<a href="https://www.portalaukci.cz/">https://www.portalaukci.cz/</a>
<b>Předmět aukce</b>	aukce BJ zapsané na LV 1162 k.ú. Kostomlaty nad Labem [670626]
<b>Termín uzavření rezervační smlouvy</b>	do 14-ti dnů od ukončení aukce
<b>Číslo účtu pro složení vítězné nabídky</b>	dle rezervační smlouvy
<b>Variabilní symbol</b>	dle rezervační smlouvy
<b>Specifický symbol</b>	dle rezervační smlouvy
<b>Typ aukce</b>	anglická aukce
<b>Nejnižší podání</b>	2 100 000,- Kč
<b>Minimální příhoz</b>	5 000,- Kč
<b>Maximální příhoz</b>	100 000,- Kč
<b>Aukční jistota</b>	80 000,- Kč

### Bod 2. Označení poskytovatele a vyhlášovatele

**JS Financial, s.r.o.**  
IČ 06905374  
sídlem Dr. Šavrdy 3014/14, Bělský Les, 700 30 Ostrava  
spisová značka C 73694 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
(dále jako „poskytovatel“)

**JUDr. Petr Bohatý, insolvenční správce**  
IČ 88139859  
sídlem Hlavní 15, PSČ 667 01 Vojkovice  
Insolvenční řízení sp.zn.: KSPH 72 INS 10302 / 2021  
(jako „vyhlášovatel“)

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

Předmět aukce - nemovitost, a to konkrétně:

- bytová jednotka č. 73/3 zapsaná na listu vlastnictví č. 1162 pro katastrální území Kostomlaty nad Labem [670626] obec Kostomlaty nad Labem [537331], vymezená v budově číslo popisné 73 v části obce Kostomlaty nad Labem, postavené na pozemku parc. č. st. 23/1, budova a pozemek jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1152 pro katastrální území Kostomlaty nad Labem [670626] obec Kostomlaty nad Labem [537331], včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 3253/66468 na společných částech domu a pozemku,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 3253/66468 na pozemcích parc. č. 27/5, evidovaná výměra 392 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, parc. č. 24/3, evidovaná výměra 10 m<sup>2</sup>, zahrada, parc. č. 681/2, evidovaná výměra 15 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zapsých na listu vlastnictví č. 1158 pro katastrální území Kostomlaty nad Labem [670626] obec Kostomlaty nad Labem [537331].

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

Obvyklá cena předmětu aukce byla zjištěna znaleckým posudkem číslo: 15013-2235/2021, který zhotovil znalecký ústav XP invest, s.r.o. – znalecký ústav, Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2, IČO: 28462572, ke dni 3.11.2021 a to ve výši částky 1 880 000 Kč.

Na nemovitosti vážnou věcná práva a účinky rozhodnutí zatěžující nemovitost, zapsané v části C listů vlastnictví č. 1158 a 1162 pro katastrální území Kostomlaty nad Labem [670626] obec Kostomlaty nad Labem [537331].

Podle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (insolvenční zákon), zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Podle ust. § 285 odst. 1 písm. a), b) insolvenčního zákona 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, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle ust. § 284 odst. 3 a 4 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 vypovědi 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.

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, vyhledávatel zaručuje vlastnosti předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném aukční vyhláškou.

#### **Bod 4. Aukční jistota**

**Aukční jistota** musí být uhrazena **na účet majetkové podstaty** spravovaný vyhlášovatelem, vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.**, č. účtu **2113322478/2700**, kde variabilní symbol je IČ nebo datum narození účastníka a spec. symbol je č.aukce

**Příklad:**

Účastník: Jan Novák datum narození 06.06.1966

VS: 06061966 nebo IČ

SS: 2701202201

**Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí 120 minut před zahájením aukčního kola. Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet majetkové podstaty spravovaný vyhlášovatelem.**

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet majetkové podstaty spravovaný vyhlášovatelem, 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, podmínky účasti a pokuty**

Smluvní podmínky pro účastníky řízení provozovatele aukčního portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz)

Podmínky pro účast v elektronické aukci:

- odevzdání formuláře AML,PEP poskytovateli do termínu aukce.
- registrace na webovém aukčním portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz)
- registrací vyslovuje uživatel souhlas s podmínkami portálu
- přihlášení se do aukce z účtu účastníka na aukčním portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz)
- složení aukční jistoty na účet vyhlášovatele

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

Účastníci aukce, včetně osob jednajících za ně, či jejich jménem berou na vědomí, že 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 poskytovatel aukce 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.

Pokud klient identifikaci odmítne, má poskytovatel právo vyloučit ho z účasti v aukci.

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

V případě neuzavření Rezervační smlouvy nebo Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k Předmětu aukce z důvodů na straně vítěze aukce, má vyhlášovatel nárok na zaplacení smluvní pokuty představující náhradu paušálních nákladů spojených s organizováním aukce, či jinou újmu, a to ve výši 80 000,00 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 vyhlášovatele zmařené aukce ve výši 80 000,00 Kč včetně DPH.

Aukce bude probíhat jako:

Anglická aukce s otevřenými nabídkami kupní ceny za převod vlastnického práva k Předmětu aukce jeden proti druhému, přičemž každá následující nabídka je vyšší než ta předchozí. Aukce končí, pokud žádný z účastníků již neučiní další nabídku kupní ceny. V takovém případě získává nejvyšší nabídka kupní ceny právo k uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k Předmětu aukce a její podatel, resp. vítěz aukce, je povinen zaplatit kupní cenu za převod vlastnického práva k Předmětu aukce rovnající vítězné nabídce kupní ceny učiněné v aukci.

Dobu trvání aukce - licitace upravuje tato aukční vyhláška.

Aukce (licitace) bude trvat minimálně 40 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení aukce učiněno podání nabídky. V takovém případě se má za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že účastníci již nečiní podání a aukce končí.

Hlavním kritériem, určujícím vítěze aukce, je výše nabídky účastníka. To znamená, nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání (dle typu aukce) nebo převyšší nabídku učiněnou jiným účastníkem, nejvýše však o maximální příhoz. Vítězem se stane ten účastník aukce, jehož nabídka bude nejvyšší.

#### **Bod 6.**

#### **Prohlídka předmětu aukce, informace nad znalecký posudek**

Prohlídka předmětu aukce nebyla stanovena.

Každý z účastníků aukce je povinen si sám na své náklady zajistit veškeré potřebné informace z dotčených úřadů vzhledem k jeho budoucímu záměru s předmětem aukce.

#### **Bod 7.**

#### **Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci**

**Do ceny dosažené v aukci se započítává aukční jistota a bude použita jako rezervační částka.**

Pokud byla nabídka Vítěze aukce akceptována, má vítěz aukce povinnost uzavřít s vyhlášovatelem aukce rezervační smlouvu. Kupní cenu rovnající se nejvyšší nabídce kupní ceny učiněné v aukci je vítěz aukce povinen uhradit, a to v termínu uvedeném v aukční

vyhláše. V případě, že v aukční vyhláše není uveden termín úhrady, řídí se vítěz pokyny vyhlášovatele aukce.

Vítěz aukce je povinen uzavřít rezervační smlouvu a kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu aukce s vyhlášovatelem nejpozději dle termínu, uvedeném v aukční vyhláše. V případě, že v aukční vyhláše není uveden termín uzavření rezervační, kupní smlouvy, řídí se vítěz pokyny vyhlášovatele aukce.

Lhůtu a způsob úhrady ceny dosažené v aukci, upravuje tato Aukční vyhláška. Pokud není lhůta a způsob úhrady uveden ve vyhláše, budou použity lhůty a způsob úhrady uvedené ve smlouvě mezi vítězem aukce a vyhlášovatelem aukce.

Neuzavře-li vítěz aukce ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne ukončení aukce s vyhlášovatelem aukce rezervační smlouvu považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky kupní ceny za převod vlastnického práva k Předmětu aukce.

#### **Bod 8. Podmínky odevzdání předmětu aukce**

Nebezpečí vzniku škody na Předmětu aukce přechází z vyhlášovatele na vítěze dnem stanoveným ve smlouvě mezi vítězem a vyhlášovatelem, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s Předmětem aukce.

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

Nabyli-li vítěz vlastnické právo k Předmětu aukce, předá vyhlášovatel vítězi oproti písemnému potvrzení na základě termínů stanovených ve smlouvě uzavřené mezi vítězem a vyhlášovatelem Předmět aukce vítězi.

Podmínkou předání Předmětu aukce je zejména jeho předání v pracovní dny mezi 8,00–18,00 hod. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu aukce nese vítěz, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně vyhlášovatele nebo poskytovatele. Náklady poskytovatele za předání Předmětu aukce nepřesáhnou částku 4 000,- Kč. Tato částka je včetně zákonem stanovené DPH. Vyhlášovatel provede vyúčtování nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vítěz je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

#### **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 projeven účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou a se zněním Rezervační smlouvy a všech práv a povinností s tím souvisejících.

V Praze 23.03.2022

za poskytovatele  
JS Financial, s.r.o.

Ing. Jakub Spurný