

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

1512202201

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.

Zahájení aukce	čtvrtek, 15. 12. 2022, 10:00
Konec aukce v případě nepříhození	čtvrtek, 15. 12. 2022, 11:00
Pevný konec, bez navýšení času po příhozu	čtvrtek, 15. 12. 2022, 14:00
Interval navýšení času po příhozu	2 min.
Místo konání	https://www.portalaukci.cz/
Předmět aukce	Aukce Bytové jednotky 2+kk Kladno Kročehlavy
Termín uzavření rezervační smlouvy	do 14-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 licitace s postupným snižováním nejnižšího podání
Nejnižší podání	2 500 000,- Kč
Minimální nejnižší podání	2 250 000,- Kč
Minimální příhoz	5 000,- Kč
Maximální příhoz	100 000,- Kč
Aukční jistota	100 000,- 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 dlužníka Zdeňka Kroková
IČ 88139859
sídlem Hlavní 15, PSČ 667 01 Vojkovice
insolvenční řízení sp.zn.: KSPH 71 INS 19559 / 2021
(jako „vyhlášovatel“)

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

Předmětem aukce jsou níže uvedené nemovitosti:

bytová jednotka č. 2437/54, zapsaná na LV č. 24531 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec (532053) Kladno a katastrální území (665126) Kročehlavy, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 48/10000 na společných částech budovy č. p. 2437 zapsané na LV č. 24531 pro obec (532053) Kladno a katastrální území (665126) Kročehlavy a na pozemku parcelní číslo 3430, evidovaná výměra 1698m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č.23153 pro obec (532053) Kladno a katastrální území (665126) Kročehlavy

Obvyklá cena předmětu aukce byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 6753/2022, který zhotovil znalec Ing. Jan Šíma, Hostkovice 46, 783 57 Tršice, IČO: 63679477, ke dni 17.08.2022 a to ve výši částky 3 060 000 Kč.

Na předmětu aukce vážnou zajišťovací věcná práva, účinky rozhodnutí o nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a účinky exekučních příkazů, zapsané v části C a v části D listu vlastnictví č. 24531 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec (532053) Kladno a katastrální území (665126) Kročehlavy. Tato práva a účinky rozhodnutí převodem vlastnického práva k předmětu aukce zanikají podle ust. § 167 odst. 4 a § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů a nemají vliv na hodnotu předmětu aukce.

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, vyhlašovatel 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 **931546378/2700**, kde variabilní symbol je IČ nebo datum narození účastníka a spec. symbol je číslo aukce

Příklad:

Účastník: Jan Novák datum narození 06.06.1966

VS: 06061966 nebo IČ

SS: 1512202201

Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí 120 minut před zahájením aukce. Aukční jistota složená bezhotovostním 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 bezhotovostním 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

Podmínky pro účast v elektronické aukci:

- odevzdání formuláře AML,PEP poskytovateli do termínu aukce.
- registrace na webovém aukčním portálu www.portalaukci.cz
- registrací vyslovuje uživatel souhlas s podmínkami portálu
- přihlášení se do aukce z účtu účastníka na aukčním portálu 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 aukce a vyhlášovatelem. V takovém případě nemá poskytovatel ani vítěz aukce 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. Účastník aukce poskytne povinné osobě informace, které jsou k provedení identifikace nezbytné, včetně předložení příslušných dokladů. Pokud je účastníkem aukce svěrenský 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 účastníka aukce.“

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 účastník aukce souhlas neposkytne, je třeba zaznamenat všechny údaje z průkazu totožnosti včetně toho, jaký průkaz byl použit, jeho číslo, kdo průkaz vydal, jeho platnost apod.

Pokud účastník aukce 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 75 000,00 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 náhrady nákladů aukce, či jinou újmu vyhlášovatele zmařené aukce ve výši 75 000,00 Kč včetně DPH.

Aukce bude probíhat jako:

Anglická aukce s postupným snižováním nejnižšího podání, u které nejdříve dochází ke snižování nejnižšího podání. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální nejnižší podání.

Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuálního nejnižšího podání. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, se stává vítězem aukce.

Dobu trvání aukce - licitace upravuje tato aukční vyhláška.

Aukce (licitace) bude trvat minimálně 60 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 kupní ceny. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání (dle typu aukce) nebo převyší 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

Prohlídky předmětu aukce po telefonické domluvě s poskytovatelem.

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

Na cenu dosaženou v aukci se započítává aukční jistota a tato bude použita jako jistota rezervace Předmětu aukce v souladu s Rezervační smlouvou.

Pokud byla nabídka vítěze aukce akceptována vyhlášovatelem aukce, 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 vyhlášce. V případě, že v aukční vyhlášce 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 v termínu, uvedeném v aukční vyhlášce. V případě, že v aukční vyhlášce není uveden termín uzavření rezervační, kupní smlouvy, řídí se vítěz pokyny vyhlášovatele aukce.

Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci upravuje tato Aukční vyhláška. Pokud není lhůta a způsob úhrady uveden ve vyhlášce, 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 aukce dnem stanoveným v Kupní smlouvě mezi vítězem aukce a vyhlášovatelem, týž den přechází na vítěze aukce 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 aukce vlastnické právo k Předmětu aukce, předá vyhlášvatel vítězi aukce Předmět aukce oproti písemnému potvrzení v termínu stanoveném v Kupní smlouvě uzavřené mezi vítězem aukce a vyhlášovatelem.

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 aukce, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně vyhlášovatele nebo poskytovatele. Náklady poskytovatele za předání Předmětu aukce nepřesáhnou částku 4 000,- Kč včetně DPH. Vyhlášvatel provede vyúčtování nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vítěz aukce 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 projevem účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou a se zněním Rezervační smlouvy a všech práv a povinností s tím souvisejících.

V Praze 14.11.2022

 JS Financial, s.r.o.
IČO 06905374
Dr. Šavrdy 3014/14
Ostrava Běláky
mob.: 736 627 118
za poskytovatele
JS Financial, s.r.o.

Ing. Jakub Spurný