

# OPAKOVANÁ AUKCE

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA

### 1601202402

#### 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>	úterý, 16. 1. 2024, 14:00
<b>Konec aukce v případě nepříhození</b>	úterý, 16. 1. 2024, 15:00
<b>Pevný konec, bez navýšení času po příhozu</b>	úterý, 16. 1. 2024, 17:00
<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 podílu na bytových jednotkách 79/26, 79/28, 80/14
<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 licitace s postupným snížováním nejnižšího podání
<b>Nejnižší podání</b>	134 700,- Kč
<b>Minimální nejnižší podání</b>	67 350,- Kč
<b>Minimální příhoz</b>	1 000,- Kč
<b>Maximální příhoz</b>	10 000,- Kč
<b>Aukční jistota</b>	10 000,- 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 Jan Hloušek**  
IČ 88139859  
sídlem Hlavní 15, PSČ 667 01 Vojkovice  
insolvenční řízení sp.zn.: KSCB 46 INS 11965 / 2022

**(jako „vyhlašovatel“)**

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

Předmětem aukce jsou níže uvedené nemovitosti:

- a) spoluvlastnický podíl o velikosti 332/19379 na bytové jednotce číslo 79/26, vymezená podle zákona 72/1994 Sb., způsob využití byt, zapsaná na listu vlastnictví číslo 4885, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7, včetně spoluvlastnického podílu 110224/398684167 na společných částech budovy č.p. 79, 80 v části obce České Budějovice 7, bytový dům, zapsané na listu vlastnictví 4177, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7 a na pozemku par. č. 213, evidovaná výměra 368 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 4177, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7
- b) spoluvlastnický podíl o velikosti 332/19379 na bytové jednotce číslo 79/28, vymezená podle zákona 72/1994 Sb., způsob využití byt, zapsaná na listu vlastnictví číslo 4885, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7, včetně spoluvlastnického podílu 123836/398684167 na společných částech budovy č.p. 79, 80 v části obce České Budějovice 7, bytový dům, zapsané na listu vlastnictví 4177, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7 a na pozemku par. č. 213, evidovaná výměra 368 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 4177, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7
- c) spoluvlastnický podíl o velikosti 332/19379 na bytové jednotce číslo 80/14, vymezená podle zákona 72/1994 Sb., způsob využití byt, zapsaná na listu vlastnictví číslo 4885, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7, včetně spoluvlastnického podílu 162348/398684167 na společných částech budovy č.p. 79, 80 v části obce České Budějovice 7, bytový dům, zapsané na listu vlastnictví 4177, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7 a na pozemku par. č. 213, evidovaná výměra 368 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 4177, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro obec (544256) České Budějovice a katastrální území (622486) České Budějovice 7

Obvyklá cena předmětu aukce byla zjištěna odhadem číslo: 1810202201, zhotovil JS Financial, s.r.o. Dr. Šavrdy 3014/14 Ostrava Bělský Les 70030, IČO: 06905374, ke dni 18.10.2022 a to ve výši částky 134 700 Kč.

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, vyhlášovatel 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 **2114686644/2700**, 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 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 vyčkává 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 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. 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 10 000,00 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 10 000,00 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 nejsou organizovány.  
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 dle termínu, uvedeném v aukční vyhlášce. V případě, že v aukční vyhlášce 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 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, kdy nastanou právní účinky rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva vítěze aukce k Předmětu aukce do evidence katastru nemovitostí. Ke dni, kdy nastanou právní účinky rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva vítěze aukce k Předmětu aukce do katastru nemovitostí přechází z vyhlášovatele na vítěze aukce odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s Předmětem aukce. O předání Předmětu aukce vyhlášovatelem vítězi aukce nebude sepsán žádný písemný zápis. K předání Předmětu aukce vyhlášovatelem vítězi aukce dochází ke dni, ve kterém nastanou právní účinky rozhodnutí katastrálního úřadu

o povolení vkladu vlastnického práva vítěze aukce k Předmětu aukce do evidence katastru nemovitostí.

**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 Ostravě 16.01.2023

za poskytovatele  
JS Financial, s.r.o.

Ing. Jakub Spurný