

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

kterou se upravují podmínky konání Elektronické aukce
prováděného dle Provozních podmínek elektronické aukce č. EA – PP/003/2022 – Česká Lípa

1. Vyhlašovatel:

NAXOS a.s.
IČ: 26445867
se sídlem: Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5
spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

2. Prodávající:

Insolvenční správci, v.o.s.
Mgr. Barbora Novotná Opltová, ohlášený společník
se sídlem: Na Míčánce 39, 160 00 Praha 6
insolvenční správce dlužníka
Michal Urban
nar. 10.4.1984
IČ: 86745182
bytem: Skalice u České Lípy 198, 471 17 Skalice u České Lípy
(dále jako „Prodávající 1“)

a

Marek Urban
nar. 27.2.1994
bytem: Skalice u České Lípy 420, 471 17 Skalice u České Lípy
(dále jako „Prodávající 2“)

3. Místo a termíny konání 1. a 2. kola Aukce:

Místo konání Elektronické Aukce – Elektronická aukční síň: část Aukčního systému zpřístupněná Účastníkům Aukce obsahující informace, ke kterým mají mít Účastníci přístup, a v níž se evidují jednotlivá Podání (nabídky) Účastníků Aukce. Elektronická aukční síň je zpřístupněna Účastníkovi Aukce, který splní podmínky pro vstup do Elektronické aukční síně, a který se zaregistroval a zažádal o vstup do aukční síně. Místo konání Elektronické Aukce je <http://www.portalaukci.cz>.

Termíny průběhu Aukce:

- zahájení Zkušebního kola Aukce je stanoveno na den 12.12.2022 od 13:00 hod. do dne 14.12.2022 do 13:20 hod.,
- zahájení Soutěžního kola Aukce – SOUTĚŽE je stanoveno na den 15.12.2022 od 13:00 hod. do dne 15.12.2022 do 13:20 hod.

V případě, že dojde k platnému navýšení nabídky v posledních 2 minutách, ukončení soutěžního kola Aukce – Soutěž se automaticky prodlouží vždy o další 2 minuty od posledního platného navýšení nabídky do té doby, než uplyne dvouminutový časový interval od poslední platné nabídky (naposled učiněného Podání), která se takto stane nabídkou vítěznou.

4. Místo zveřejnění Aukční Vyhlašky:

- www.naxos.cz
- v kanceláři Vyhlašovatele

5. Podrobné informace:

- v Informačním memorandu, které je k dispozici v kanceláři Vyhlašovatele (dále jen „Informační memorandum“),

- v Provozních podmínkách Elektronické Aukce č. EA – PP/003/2022 – Česká Lípa (dále jen „Provozní podmínky“),
- uvedené dokumenty jsou k vyzvednutí v kanceláři Vyhlašovatele na adrese Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5 tel. 257 314 251, fax. 257 310 873, kontaktní osoba: Tomáš Doubrava, tel: +420 604 297 021, email: tomasdoubrava@naxos.cz.
- Dokumenty si lze vyžádat k zaslání elektronickou formou na e-mailovou adresu zájemce.

6. Předmět Aukce:

6.1 Předmětem aukce je právo vítěze Aukce na uzavření Kupní smlouvy, jejímž předmětem je následující nemovitá věc včetně součástí a příslušenství, a to konkrétně:

- **jednotka č. 2289/6**– způsob využití: byt, v byt. domě Česká Lípa, č.p. 2289, 2290, 2291, LV 7782, na pozemku parc. č. 5771/5, LV 7782, typ jednotky: jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 8055, pro katastrální území Česká Lípa, obec Česká Lípa, včetně:
 - spoluvlastnického podílu ve výši id. 703/26808 na:
 - společných částech byt. domu Česká Lípa, č.p. 2289, 2290, 2291, LV 7782 na pozemku parc. č. 5771/5, LV 7782,
 - pozemku parc. č. 5771/5, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa na listu vlastnictví č. 8055, 7782, pro katastrální území Česká Lípa, obec Česká Lípa (dále také jako „Nemovitost“ nebo „Předmět Aukce“).

6.2 Na Předmětu Aukce, vážnou zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a jiná omezení, která jsou uvedena na příslušných listech vlastnictví č. 8055, k.ú. Česká Lípa. Zástavní práva a omezení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení zaniknou zpeněžením Předmětu Aukce, a to v souladu s ustanoveními § 167 odst. 4 a § 285 odst. 1 písm. a) a b) insolvenčního zákona.

6.3 Na Předmět Aukce není uzavřena žádná nájemní smlouva.

6.4 Podrobnější popis Předmětu Aukce je uveden v Informačním memorandu, které je k dispozici v kanceláři Vyhlašovatele.

7. Seznámení se stavem Předmětu Aukce:

Zájemce se může seznámit se stavem Předmětu Aukce zejména následujícími způsoby:

7.1 Informace obsažené v Informačním memorandu:

I. prohlídka dne 30.11.2022 v 12:00 hod.

II. prohlídka dne 07.12.2022 v 12:00 hod.

Sraz zájemců je před Předmětem Aukce na adrese: Střelnice č.p. 2289, Česká Lípa

Bližší informace o Předmětu Aukce je možno získat od:

- Tomáš Doubrava, tel: +420 604 297 021, email: tomasdoubrava@naxos.cz

8. Nejnižší podání:

2.000.000,- Kč

9. Minimální příhoz:

10.000,- Kč

10. Maximální příhoz:

50.000,- Kč

11. Kauce:

250.000,- Kč

Účastník Aukce, který má zájem se stát Účastníkem Soutěžního kola Aukce – Soutěže a má tak zájem činit svá Podání na vyšší kupní ceny Předmětu Aukce v prostředí Elektronické aukční síně, je povinen uhradit na účet Vyhlašovatele Kauci ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých), (dále jen „Kauce“). Kauce bude složena (případně její složení stvrzeno) na základě Dohody o složení kauce, která bude uzavřena mezi příslušným Účastníkem Aukce a Vyhlašovatelem. Účastník Aukce, který ve stanoveném termínu nesloží požadovaným způsobem Kauci, není

oprávněn činit svá Podání na výši kupní ceny Předmětu Aukce, resp. mu nebude umožněn přístup do Elektronické aukční síně v souladu s Provozními podmínkami.

Nejzazší termín pro složení Kauce na bankovní účet Vyhlášovatele je do 14.12.2022 do 16.00 hod. Okamžikem složení Kauce se rozumí připsání částky stanovené Kauce na bankovní účet Vyhlášovatele.

K vyloučení pochybností se stanoví, že Kaucí se pro účely této Elektronické Aukce rozumí inominátní institut a Kauce tak nebude považována (dle platné úpravy zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) za tzv. závdavek či zálohu.

11.1 Způsob složení kauce

Kauce může být složena jedním z následujících způsobů:

- a) převodem na bankovní účet Vyhlášovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., č.ú. 502319003/2700.
- b) vkladem hotovosti na bankovní účet Vyhlášovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., č.ú. 502319003/2700.

Platba bude specifikována specifickým symbolem 0032022 a variabilním symbolem, jímž bude IČ nebo datum narození Účastníka Aukce ve formátu DDMMRRRR. Za den složení Kauce se považuje den, kdy je Kauce připsána na účet Vyhlášovatele.

11.2 Doklad o složení kauce

Dokladem o složení Kauce je výpis z výše uvedeného bankovního účtu Vyhlášovatele.

11.3 Zmaření Aukce a propadnutí Kauce

V případě, že:

- a) Vítěz Aukce neuhradí ve stanovených termínech zbývající část jím nabízené kupní ceny KC za Předmět Aukce (vyjma složené Kauce) způsobem dle čl. 12 odst. 12.3. této Vyhlášky, nebo
- b) Vítěz Aukce neuzavře na výzvu Prodávajících (popřípadě na výzvu Vyhlášovatele v zastoupení Prodávajících) Kupní smlouvy na Předmět Aukce za podmínek stanovených v čl. 12 odst. 12.4 této Vyhlášky a Dohodou o složení kauce (či uzavření jinak zmaří), bude takový stav považován za Zmaření Aukce Vítězem Aukce s povinností Vítěze Aukce uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši Kauce (s následkem propadnutí celé částky odpovídající Kauci jako smluvní pokuty ve prospěch Prodávajících).

12. Charakteristika Elektronické Aukce:

12.1 Průběh Elektronické Aukce

- a) Elektronická Aukce je veřejná služba používaná Vyhlášovatelem podle Provozních podmínek prostřednictvím internetové aplikace, jejímž účelem je výběr kupujícího na Předmět Aukce, který bude za stanovených podmínek ochoten zaplatit za Předmět Aukce nejvyšší kupní cenu. Vítěz Aukce má povinnost uzavřít Kupní smlouvu na Předmět Aukce definovaný v čl. 6 odst. 6.1 této Vyhlášky
- b) Ode dne vyhlášení Elektronické Aukce do nejzazšího data pro složení Kauce (tj. **14.12.2022 do 16.00 hod.**) probíhá fáze Elektronické Aukce, ve které se Zájemce seznámí s Předmětem Aukce a s dokumentací týkající se Předmětu Aukce, a ve které budou za stanovených podmínek projednány případné připomínky k návrhu textu Kupní smlouvy na Předmět Aukce. Tato fáze Elektronické Aukce je zakončena Odsouhlaseným zněním Kupní smlouvy (bez uvedení kupní ceny), složením Kauce, podpisem Dohody o složení kauce.
- c) Soutěžní kolo Aukce – Soutěž – fáze Elektronické Aukce, ve které Účastníci soutěžního kola Aukce – Soutěže – prostřednictvím Elektronické aukční síně činí svá Podání, tj. činí své nabídky na výši kupní ceny za Předmět Aukce, a to ve stanovené lhůtě a dle stanovených podmínek Aukční Vyhláškou. Vítězem Aukce se stane Účastník aukce, který učiní nejvyšší ze všech učiněných Podání. Cílem Soutěžního kola Aukce – Soutěže – je dosažení maximální kupní ceny za Předmět Aukce.
- d) Aukce – Soutěž – probíhá formou tzv. anglické aukce. U anglické aukce se postupuje od předem stanoveného nejnižšího podání (vyvolávací ceny) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých přílozů. Vítězem Aukce se

stane ten Účastník Aukce, jehož naposledy učiněné Podání je vyšší než Nejnižší podání (vyvolávací cena) a zároveň je nejvyšší ze všech učiněných Podání ostatních Účastníků Aukce (nabídka nejvyšší kupní ceny).

- e) Vítěz Aukce – Účastník 2. kola Aukce – Soutěže, který bude vyhlášen Vítězem Aukce je povinen ve lhůtě stanovené v čl. 12 odst. 12.3 tohoto článku uhradit kupní cenu KC za Předmět Aukce, která se bude rovnat jím učiněnému nejvyššímu Podání a následně je Vítěz Aukce dále povinen uzavřít s Prodávajícími ve stanoveném termínu Kupní smlouvu na Předmět Aukce, jejíž Odsouhlasený text tvoří přílohu Dohody o složení kauce.
- f) V případě, že Vítěz Aukce neuhradí ve stanoveném termínu kupní cenu KC, případně neuzavře s Prodávajícími Kupní smlouvu, bude takový stav považován za zmaření Aukce Vítězem Aukce a vítězem Aukce může být vyhlášen Účastník 2. kola Aukce – Soutěže, který učinil Podání druhé nejvyšší ze všech učiněných Podání Účastníků 2. kola Aukce – Soutěže, bude-li tak rozhodnuto Prodávajícími.
- g) Elektronická Aukce se řídí zejména touto Vyhláškou a Provozními podmínkami, kde jsou uvedeny podrobnější informace o Elektronické Aukci.

12.2 Termíny projednávání smluvní dokumentace

- a) Kupní smlouva
Účastník Aukce je povinen odsouhlasit a parafovat text Kupní smlouvy (Odsouhlasené znění kupní smlouvy), a to nejpozději do nejzazšího data stanoveného pro složení Kauce, tj. do **14.12.2022 do 16.00 hod.**
- b) Dohoda o složení kauce
Účastník Aukce je povinen složit stanovenou Kauci a odsouhlasit a podepsat Dohodu o složení kauce, a to nejpozději do nejzazšího data stanoveného pro složení Kauce, tj. do **14.12.2022 do 16.00 hod.**

12.3. Splatnost kupní ceny Předmětu Aukce:

- a) Kupní cena Předmětu Aukce (vyjma složené Kauce) je splatná na účet Prodávajícího 1, č. ú. 112384204/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., VS: 8404102388.
- b) Lhůta splatnosti kupní ceny KC (vyjma složené Kauce) činí max. do **45 dnů** od zveřejnění Oznámení o Vítězi Aukce na Adrese Internetu.
- c) Zaplacením kupní ceny KC se rozumí připsání kupní ceny KC (vyjma složené Kauce) na účet Prodávajícího 1.

12.4. Termín podpisu kupní smlouvy:

Kupní smlouva bude s Vítězem Aukce uzavřena po uhrazení celé kupní ceny Předmětu Aukce dle odst. 12.3 této Vyhlášky, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení Výzvy k uzavření kupní smlouvy Vítězi Aukce. Prodávající (nebo Vyhlášovatel v zastoupení Prodávajících) jsou oprávněni učinit Vítězi Aukce výzvu k uzavření Kupní smlouvy poté, kdy věřitelský výbor, resp. zajištěný věřitel (popř. insolvenční soud) udělí Prodávajícím souhlas s uzavřením Kupní smlouvy s Vítězem Aukce, za současného splnění povinnosti Vítěze Aukce uhradit kupní cenu za Předmět Aukce.

12.5. Podmínky předání Předmětu Aukce

Předání Předmětu Aukce bude probíhat fyzickými inventurami v souladu s podmínkami obsaženými v Kupní smlouvě.

Inventury budou provedeny inventarizačními komisemi složenými ze zástupců kupujícího, Prodávajících a Vyhlášovatele. Inventarizační komise budou pracovat podle rozvrhu stanoveného Vyhlášovatelem.

Zápis o předání a převzetí Předmětu Aukce podepíší smluvní strany na základě provedených fyzických a dokladových inventur. V případě sporu o určení předávaných věcí, které tvoří součást a příslušenství Předmětu Aukce, je jediné platné a závazné určení věci Prodávajícími. Vítěz Aukce je povinen převzít a Prodávající jsou povinni předat Předmět Aukce nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu vlastnického práva k Předmětu Aukce ve prospěch Vítěze Aukce.

13. Podmínky a kritéria hodnocení:

13.1 Základní podmínky Aukce

Každý Zájemce, který se chce stát Účastníkem Aukce, je povinen splnit základní podmínky Aukce, kterými jsou:

- Převzetí Informačního memoranda, které je k dispozici v kanceláři Vyhlášovatele s tím, že případné dodatky k Informačnímu memorandu jsou těmto Zájemcům či Účastníkům Aukce automaticky distribuovány na jimi uvedenou kontaktní adresu.

13.2 Specifické podmínky Aukce

- Nejsou stanoveny

13.3 Základní podmínky Soutěžního kola Aukce – Soutěže

- Každý účastník Aukce, který se chce stát Účastníkem Soutěžního kola Aukce – Soutěže, je povinen v termínech uvedených v této Vyhlášce podepsat s Vyhlášovatelem a popřípadě Prodávajícími Dohodu o složení kauce, odsouhlasit a parafovat text Kupní smlouvy (Odsouhlasené znění kupní smlouvy) a řádně a v čas složit stanovenou Kauci ve výši a v termínu uvedeném v této Vyhlášce.

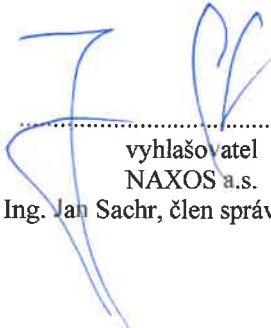
13.4 Kritéria hodnocení 2. kola Aukce

- Kritériem, podle kterého bude hodnoceno Soutěžní kolo Aukce, je výše kupní ceny KC (Podání) učiněné Účastníkem Soutěžního kola Aukce – Soutěže.

14. Ostatní informace o Aukci

- 14.1 Vyhlášovatel, resp. Prodávající jsou oprávněni měnit tuto Vyhlášku či Provozní podmínky nejpozději do zahájení Administrativního kola Aukce. Vyhlášovatel, resp. Prodávající jsou oprávněni zrušit Elektronickou Aukci, a to nejpozději do okamžiku podpisu Kupní smlouvy s Vítězem Aukce. Účastníkovi Aukce v této souvislosti nevznikají žádné nároky vůči Vyhlášovateli ani Prodávajícím (zejména nároky na náhradu škody či vzniklých nákladů).
- 14.2 Vyhlášovatel je oprávněn po dohodě s Prodávajícími měnit termíny distribuce dokumentů předpokládaných touto Vyhláškou a způsob jejich projednání.
- 14.3 Bude-li v Kupní smlouvě na Předmět Aukce použita pro jednotlivé výrazy odlišná terminologie od této Vyhlášky (zejména Kupní smlouva na Předmět Aukce), nebude mít taková skutečnost jakýkoliv dopad na platnost jednotlivých dokumentů, přičemž výrazy v jednotlivých dokumentech obsažené budou vykládány v kontextu příslušného dokumentu.
- 14.4 Každý Účastník Aukce je před podpisem Dohody o složení kauce povinen předložit Vyhlášovateli čestné prohlášení Účastníka 1. kola Aukce, že není osobou vyloučenou z účasti z Aukce ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).
- 14.5 Elektronická Aukce prováděná za účelem získání nejvyšší nabízené kupní ceny za Předmět Aukce je institutem neupraveným zákonem a není veřejnou dražbou prováděnou dle zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění, není dražbou ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, není veřejnou obchodní soutěží, ani veřejným návrhem na uzavření smlouvy, ani soutěží o nejvhodnější nabídku a ani se nejedná o veřejnou zakázku dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- 14.6 Elektronická Aukce se řídí touto Vyhláškou a Provozními podmínkami, které jsou k dispozici u Vyhlášovatele a dále pokyny Vyhlášovatele. V případě rozporů mezi Vyhláškou a Provozními podmínkami má přednost tato Vyhláška. Pokud budou v Dohodě o složení kauce sjednány podmínky v rozporu či nad rámec ustanovení Vyhlášky či Provozních podmínek, má přednost ujednání v Dohodě o složení kauce. Převzetím Informačního memoranda Účastník Aukce vyslovuje s podmínkami Elektronické Aukce (zejména Vyhláškou a Provozními podmínkami) souhlas a zavazuje se jimi v průběhu Elektronické Aukce řídit.

V Praze dne 2.11.2022



vyhlášovateľ
NAXOS a.s.
Ing. Jan Sachr, člen správnj rady