

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ AUKCE

vyhotovená podle ustanovení § 1772 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Touto aukční vyhláškou se vyhlašuje neurčitým osobám soutěž o nejvhodnější nabídku, kdy nabídky jsou podávány účastníky aukce formou licitace směrem nahoru v elektronické aukci za dále stanovených podmínek. Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního/aukčního portálu.

E-aukce č.j. 684/2022

dne **31.3.2022 od 11:00 hodin** minimálně do **1.4.2022 do 15:00 hodin**

na portálu www.jrdrazby.cz

Bod 1.

Označení organizátora aukce, navrhovatele a vlastníka

Organizátor aukce: 1.Pohledávková s.r.o., Bezručova 2246/31a, Krnov, PSČ 794 01, IČ 25841114
(zapsaná v odd. C, vložka 21086, obchodního rejstříku vedeného u KS v Ostravě), jednatel Ing. Javorníkem Jiřím – jednatelem společnosti
(dále jen „Organizátor“)

Navrhovatel: Mgr. Bc. Lenka Winkelhoferová, IČ 76464113, sídlem Brněnská 2282/41, 591 01 Žďár nad Sázavou, ustanovena na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 36 INS 11348/2019-A-72 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci ze dne 13. 5. 2021, č.j. 2 VSOL 119/2021-A-92 insolvenčním správcem dlužníka **Radim Masný, bytem U Jaktařské brány 156/8, 746 01 Opava**
(dále jen „Navrhovatel“)

Vlastník: Radim Masný, bytem U Jaktařské brány 156/8, 746 01 Opava

Bod 2.

Místo, datum a čas zahájení aukce

Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního/aukčního systému na adrese: <https://www.jrdrazby.cz>

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den **31.3.2022 v 11:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání. Ukončení aukce se stanovuje na den **1.4.2022 v 15:00 hodin** (toto je nejčasnější možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním/aukčním systému.

Bod 3.

Označení předmětu aukce

Předmětem aukce je soubor věcí nemovitých včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství, který je ve výlučném vlastnictví insolvenčního dlužníka a který je zapsaný do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka jako položka č. 5, a to:

- **pozemek parc. č. St. 31, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: rodinný dům č.p. 157 v části obce Karlov pod Pradědem, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 31,**

• **pozemek parc. č. 355/5, trvalý travní porost,**

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 44 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál, pro katastrální území Karlov pod Pradědem a obec Malá Morávka (dále jen „**Předmět aukce**“)

Bod 4.

Práva a závazky

Navrhovatel prohlašuje, že není ke dni uzavření této smlouvy v nakládání s Předmětem aukce omezen předkupním nebo jiným právem, svěřicím ve prospěch třetí osoby.

Předmět aukce není dotčen užívacími právy třetích osob, jež by měla přejít na budoucího Vítěze aukce.

Předmět aukce je dotčen poznámkou o způsobu ochrany – **rozsáhlé chráněné území**, zapsaném na listu vlastnictví 44 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál, pro katastrální území Karlov pod Pradědem a obec Malá Morávka. Práva a povinnosti vyplývající z tohoto způsobu ochrany zůstávají přechodem vlastnického práva v této aukci nedotčena.

Předmět aukce je **dotčen právy, poznámkami a omezeními** vyznačenými na listu vlastnictví č. 44 (odd. C, odd. D) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál, pro katastrální území Karlov pod Pradědem a obec Malá Morávka. Tato práva však **převodem vlastnictví k předmětu aukce** dle ustanovení § 167 a násl., zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení, **v celém rozsahu zanikají.**

Navrhovatel i Organizátor aukce prohlašují, že uvnitř Předmětu aukce se mohou nacházet věci movité ve vlastnictví třetích osob, které nejsou předmětem aukce (jedná se především o nábytek, bytové zařízení a zařizovací předměty, podlahové krytiny, domácí potřeby, domácí spotřebiče, náradí, nástroje a další běžné vybavení domácnosti...)

Organizátor aukce a Navrhovatel prohlašují, že údaje o Předmětu aukce, popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, Navrhovatel nezaručuje vlastnosti Předmětu aukce a neodpovídá za jeho vady.

Bod 5.

Datum a čas prohlídky předmětu aukce

Prohlídka Předmětu aukce byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín** dne 16.3.2022, 11:00 hodin
- 2. termín** dne 23.3.2022, 11:00 hodin

Místo prohlídky a sraz zájemců se stanovuje na adrese Předmětu aukce **Karlov pod Pradědem č.p. 157, 793 36 Malá Morávka**, kraj Moravskoslezský (GPS 50°1'11.359"N, 17°17'3.801"E). Organizátor aukce je oprávněn před zahájením prohlídky Předmětu aukce požadovat prokázání totožnosti zájemců.

Pokud vlastník nebo osoba, která má Předmět aukce v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku Předmětu aukce, zejména s ohledem na charakter Předmětu aukce a s ohledem na podmínky spojené s ochranou života a zdraví účastníků prohlídky, bude prohlídka provedena v rámci možností obhlídkou z veřejně přístupných komunikací a ploch, a dále také nahlédnutím do dokumentace k Předmětu aukce, znaleckých posudků, listin, listů vlastnictví a katastrálních map. Z důvodu neumožnění prohlídky Předmětu aukce nelze vyslovit neplatnost aukce.

Bod 6.

Odhadnutá cena Předmětu aukce

Cena Předmětu aukce byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 8303-146/2021 ze dne 29.10.2021 znalce Martina Vehovského, který ocenil Předmět aukce cenou v čase a místě obvyklou na částku 9.000.000, - Kč. V popise stavu, v němž se Předmět aukce nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku č. 8303-146/2021 ze dne 29.10.2021 znalce Martina Vehovského, tento posudek je v dispozici Organizátora aukce a lze do něj nahlédnout na organizovaných prohlídkových dnech konaných v termínech dle bodu č. 5 této aukční vyhlášky nebo kdykoliv do dne konání aukce po předchozí dohodě s Organizátorem aukce. Znalecký posudek je v elektronické podobě zveřejněn na internetové adrese elektronické aukce.

Bod 7.

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání u Předmětu aukce činí **9,000.000, -Kč** (slovy: devětmilionů korun českých).

Minimální příhoz je stanoven na **100.000, - Kč** (slovy: jednostotísíc korun českých).

Bod 8.

Aukční jistota

Aukční jistota byla stanovena na částku **2,500.000, -Kč** (slovy: dvamilionypětsettisíc korun českých).

Složení aukční jistoty je podmíněno uzavřením **Smlouvy o složení aukční jistoty**, která je přílohou aukční vyhlášky a je také k dispozici na internetové adrese elektronické aukce. Doručení vyplněné a podepsané Smlouvy o složení aukční jistoty s úředně ověřeným podpisem účastníka aukce je nezbytně nutnou podmínkou účasti v elektronické aukci a je možné jej provést uvedenými způsoby: a) Smlouva o složení aukční jistoty s ověřeným podpisem účastníka předána jednateli Organizátora aukce osobně v sídle Organizátora aukce, b) Smlouva o složení aukční jistoty s ověřeným podpisem účastníka zaslaná poštou do sídla Organizátora aukce, c) Smlouva o složení aukční jistoty s ověřeným podpisem účastníka kvalifikovaným certifikátem (osobním/firemním) zaslaná do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: **4s9djvs**) a d) Smlouva o složení aukční jistoty s ověřeným podpisem účastníka formou konvertovaného dokladu do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: **4s9djvs**). O platném doručení Smlouvy o složení aukční jistoty, její správnosti a úplnosti, informuje Organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Nakládání s aukční jistotou je vázáno ujednáními obsaženými ve Smlouvě o složení aukční jistoty.

Aukční jistota musí být uhrazena **poštovní poukázkou, bankovním převodem na účet Organizátora aukce** nebo **vkladem hotovosti na účet Organizátora aukce** číslo 158478223/0300 vedený u ČSOB a.s. Variabilní symbol platby je **6842022**, specifický symbol je IČ je-li složitelem právnická osoba nebo rodné číslo bez části za lomítkem je-li složitelem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty začíná dnem, kterým je tato aukční vyhláška zveřejněna na stránkách elektronického dražebního/aukčního systému na adrese: <https://www.jrdrazby.cz>. **Aukční jistota musí být složena prokazatelným způsobem a v dostatečném předstihu** a způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti o jejím složení a dále takovým způsobem, aby Organizátor aukce její složení mohl hodnověrně ověřit, nejpozději však **do 16:00 hodin dne předcházejícího dni konání této elektronické aukce**.

Dokladem o složení jistoty jsou A/ výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem aukce ve prospěch bankovního účtu Organizátora aukce uvedeného v této aukční vyhlášce odepsána částka odpovídající aukční jistotě, stanovené v této aukční vyhlášce nebo B/ příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem aukce ve prospěch bankovního účtu Organizátora aukce uvedeného v aukční vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající aukční jistotě, stanovené v této aukční vyhlášce nebo C/ příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou Organizátora aukce byla účastníkem aukce odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající aukční jistotě, stanovené v této aukční vyhlášce nebo D/ bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem aukce ve prospěch bankovního účtu Organizátora aukce uvedeného v této aukční vyhlášce složena částka odpovídající jistotě, stanovené v této aukční vyhlášce nebo E/ pokladní nebo jiný doklad vyhotovený Organizátorem aukce, osvědčující, že Organizátor aukce před zahájením aukce přijal od účastníka aukce v hotovosti částku odpovídající aukční jistotě, stanovené v této aukční vyhlášce.

Složení aukční jistoty ve formě bankovní záruky není možné.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou Vítězem aukce, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla částka aukční jistoty zaslána, a to do pěti dnů ode dne konání aukce. Nebyla-li aukční jistota složena na bankovní účet Organizátora aukce, vrátí Organizátor aukce účastníkovi aukce, který se nestal Vítězem aukce, složenou aukční jistotu bezhotovostně na bankovní účet zadaný účastníkem při hotovostním skládání aukční jistoty, a to do pěti dnů ode dne konání aukce nebo vrácena v hotovosti bez zbytečného odkladu po skončení aukce v termínu dle vzájemné dohody, avšak nejpozději do pěti dnů ode dne konání aukce.

O platném složení aukční jistoty výše uvedenými způsoby informuje Organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty

Bod 9. Registrace a průběh aukce

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický aukční/dražební systém <http://www.jrdrazby.cz>. Organizátor aukce je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi aukce na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické aukci, zejména pak základní informace o elektronické aukci, o způsobu prokázání totožnosti účastníka aukce a způsobu složení aukční jistoty, pokud je požadována nebo o vyplnění a podepsání Smlouvy o provedení aukce, pokud je požadována. Elektronické aukce se může účastnit pouze účastník aukce, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této aukční vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ **Registrace.** V elektronickém aukčním/dražebním systému na adrese <http://www.jrdrazby.cz> - v záložce NÁPOVĚDA A POMOC je uveden postup registrace účastníka aukce, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci účastníka aukce a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka aukce bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka aukce bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá elektronickou aukci v záložkách dle čísla aukce, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení aukce kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato aukce ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka aukce v části „Moje dražby a aukce“. Zároveň bude Organizátorovi aukce

oznámeno, že se účastník jako účastník aukce připojil k jeho aukci. Do aukce je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník aukce provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením aukce, aby Organizátor aukce mohl ověřit zejména úhradu aukční jistoty a platné uzavření Smlouvy o provedení aukce (pokud je vyžadována).

B/ **Prokázání totožnosti.** Každý účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen Organizátorovi aukce doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato aukční vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze Organizátor aukce a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u Organizátora aukce
- b) ověřenými doklady zaslánými poštou do sídla Organizátora aukce
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: **4s9djvs**)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického aukčního/dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém aukčním/dražebním systému na adrese <http://www.jrdrazby.cz> - v záložce NÁPOVĚDA A POMOC v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v aukci/dražbě“

Fyzické osoby, které se miní stát účastníky aukce, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, minící se stát účastníkem aukce, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu.

Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se miní účastnit aukce, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat a/nebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se miní účastnit aukce, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto aukci. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této aukční vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Za právnickou osobu, jež se miní účastnit aukce, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci.

V případě společného účastenství v aukci společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k Předmětu aukce do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této aukci konané dle této aukční vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických

podílů k Předmětu aukce, že společně a nerozdílně uhradí aukční jistotu podle této aukční vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou v této aukci v případě, že se stanou Vítězi aukce, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí Předmětu aukce a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se aukce účastnil a jménem těchto osob výše na uvedený Předmět aukce činil podání/příhozy. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit aukce. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny.

C/ **Složení aukční jistoty.** Aukční jistotu skládá účastník aukce podle ustanovení bodu č. 8. této aukční vyhlášky.

D/ **Předkupní právo.** Má-li některý z účastníků aukce předkupní právo k Předmětu aukce – doloží je Organizátorovi aukce originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení aukce. Nesplněním této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v aukci uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje Organizátor aukce účastníka aukce ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením aukce, a to na jeho emailovou adresu.

E/ **Průběh elektronické aukce.** Po prokázání totožnosti účastníka aukce, složení aukční jistoty, uzavření Smlouvy o složení aukční jistoty a splnění povinnosti vyplývající z této aukční vyhlášky, bude účastník aukce zapsán do seznamu účastníků aukce. O zapsání do seznamu účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi aukce bude v elektronickém aukčním/dražebním systému umístěném na adrese <http://www.jrdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi aukce náhodně přiděleno v rámci každé elektronické aukce a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané aukci činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu.

Při činění podání/příhozu musí být účastník aukce před odesláním svého podání dotázán elektronickým aukčním/dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým aukčním/dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém aukčním/dražebním systému. Podání činí účastník aukce vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (účastníkem aukce nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických aukcí/dražeb účastníkovi aukce zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad aukcí informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh aukce.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Elektronický aukční/dražební systém vylučuje v elektronické aukci činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické aukci přihlíženo. Pouze účastníci aukce oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0,- Kč pro dorovnání nabídky jiného účastníka aukce.

Jednacím jazykem aukce, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s aukcí, je český jazyk.

Bod 10. Výsledek aukce

Vítězem aukce se stává účastník aukce, který učinil v aukci nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Nejvyšší podání nabídnuté Vítězem aukce se považuje za závaznou cenovou nabídku Navrhovateli k Předmětu aukce. Vítěz aukce je učiněnou nabídkou vázán po dobu 90 dnů ode dne skončení aukce. Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prostřednictvím elektronické pošty vyrozuměn o tom, zda Navrhovatel akceptuje či neakceptuje jeho nabídku.

Bod 11. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci

Navrhovatel se zavazuje uzavřít s vítězem aukce kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu aukce na Vítěze aukce, **a to za současného splnění následujících podmínek:**

A/ Nabízená výsledná kupní cena bude minimálně 9.000.000, - Kč (slovy: devětmilionů korun českých),

B/ Dotčení zajištění věřitelé v insolvenčním řízení č.j. KSOS 36 INS 11348/2019-A-72, vedeném u Krajského soudu v Ostravě, vysloví s výši nabídnuté výsledné kupní ceny souhlas,

C/ Vítěz aukce bude souhlasit s tím, že Navrhovatel neposkytuje jakoukoliv záruku za stav nebo vlastnosti Předmětu aukce a předem se vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva odstoupit od smlouvy, to vše ve smyslu § 1916 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (kupní smlouva s jejímž obsahem účastník aukce vyslovuje souhlas podpisem Smlouvy o složení aukční jistoty je přílohou Smlouvy o složení aukční jistoty),

D/ Vítěz aukce doloží, že není osobou, které je ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zakázáno nabývat majetek z majetkové podstaty insolvenčního dlužníka,

E/ Celá výsledná kupní cena bude vítězem aukce uhrazena na účet majetkové podstaty před podpisem kupní smlouvy, přičemž lhůta pro zaplacení výsledné kupní ceny se stanovuje **do 30 dnů ode dne ukončení aukce**, a to na účet vedený u MONETA Money Bank, a.s., č. účtu 233292243/0600. Aukční jistota složená vítězem aukce na účet Organizátora aukce se započítává vítězi aukce na výslednou kupní cenu.

Navrhovatel se zavazuje uzavřít s vítězem aukce kupní smlouvu dle tohoto odstavce a za podmínek uvedených v tomto odstavci do 14 dnů ode dne, kdy dojde k současnému splnění všech shora uvedených podmínek. Neuzavře-li vítěz aukce s navrhovatelem kupní smlouvu z důvodů výhradně na své straně (na straně vítěze aukce), ačkoliv učiní nejvyšší podání, ve lhůtě 14 dnů ode dne současného splnění všech shora uvedených podmínek, považuje se takové jednání vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky a Organizátorovi aukce tím vzniká nárok vůči vítězi aukce na úhradu odměny stanovené ve Smlouvě o provedení aukce, která je splatná v den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření kupní smlouvy. Organizátor aukce a Navrhovatel jsou

oprávnění své pohledávky na úhradu odměny a smluvní pokutu vůči účastníkovi (vítězi aukce) započíst oproti složené aukční jistotě za podmínek uvedených ve Smlouvě o složení aukční jistoty.

Účastník aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pokud bude upuštěno od konání aukce nebo v případě neuzavření předmětné smlouvy z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, nemá vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci a případných jakýchkoliv nároků vůči Navrhovateli aukce a Organizátorovi aukce.

Bod 12.

Závěrečná ustanovení

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání v aukci je projeven účastníkem aukce souhlas s touto aukční vyhláškou.

Navrhovatel prohlašuje, že se zněním i podmínkami Aukční vyhlášky souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojuje níže svůj podpis.

V Krnově, 8.2.2022

Ing. Jiří Javorník
2022.03.23
07:29:59 +01'00'

Ing. Jiří Javorník
za 1.Pohledávková s.r.o.

Organizátor

Příloha č. 1 smlouvy o provedení elektronické aukce ze dne 2.2.2022

Smlouva o složení aukční jistoty uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku mezi:

Mgr. Bc. Lenka Winkelhoferová

se sídlem Brněnská 2282/41, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČO 764 64 113

na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. 2. 2021, č.j. KSOS 36 INS 11348/2019-A-72, ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci ze dne 13. 5. 2021, č.j. 2 VSOL 119/2021-A-92, insolvenční správce dlužníka Radim Masný, r.č. 550520/1834, bytem U Jaktařské brány 156/8, 746 01 Opava (dále také jen „Dlužník“)

(dále také jen „Prodávající“)

na základě zmocnění v čl. VI. smlouvy o provedení elektronické aukce ze dne zastoupená společností 1.Pohledávková s.r.o., IČO 258 41 114, se sídlem Bezručova 2246/31a, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

a

1.Pohledávková s.r.o.

se sídlem Bezručova 2246/31a, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

IČO 258 41 114

zastoupen Ing. Jiřím Javorníkem, jednatelem

(dále jen „Provozovatel“ nebo „Zprostředkovatel“)

a

Právnícká osoba:

název

se sídlem

IČO

zastoupen (jméno, funkce), r.č., trvale bytem, č. OP, OP
vydán dne

Fyzická osoba:

jméno, r.č.

trvale bytem

č. OP, OP vydán dne

v případě, že je podnikatelem, ještě navíc:

podnikatel podnikající pod obchodní firmou

s místem podnikání

IČO

(dále jen „Zájemce“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 11. 2. 2021 bylo vydáno Krajským soudem v Ostravě usnesení č.j. KSOS 36 INS 11348/2019-A-72 o zjištění úpadku Dlužníka a o prohlášení konkursu na jeho majetek, které bylo k odvolání Dlužníka potvrzeno usnesením Vrchního soudu

v Olomouci ze dne 13. 5. 2021, č.j. 2 VSOL 119/2021-A-92. Do funkce insolvenčního správce byla ustanovena Prodávající.

2. Prodávající prohlašuje, že Dlužník je výlučným vlastníkem nemovitého majetku, a to pozemku parc. č. St. 31, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: rodinný dům č.p. 157 v části obce Karlov pod Pradědem, stavba stojí na pozemku parc. č. St. 31 a pozemku parc. č. 355/5, trvalý travní porost, vše v k.ú. Karlov pod Pradědem (dále jen „Předmět aukce“) (dále jen „Předmět aukce“).
3. Provozovatel byl na základě smlouvy o provedení elektronické aukce č.j. 684/2022-1 ze dne 2.2.2022 pověřen zpeněžením Předmětu aukce prostřednictvím elektronické aukce, která se uskuteční na portálu www.jrdrazby.cz za podmínek ve smlouvě o provedení elektronické aukce stanovených.
4. Závěmce prohlašuje, že se seznámil s aukční vyhláškou č.j. 684/2022-1 ze dne 2.2.2022, která je přílohou této smlouvy.

II.

1. Závěmce prohlašuje, že má vážný zájem Předmět aukce koupit, a hodlá se proto jako kupující zúčastnit elektronické aukce. Závěmce bere na vědomí, že Prodávající deklarovala svůj úmysl uzavřít kupní smlouvu s tím ze závěmců, který nabídne v elektronické aukci v Provozovatelem určeném časovém období nejvyšší kupní cenu.
2. Prodávající a Provozovatel stanoví, že podmínkou pro účast v elektronické aukci je (kromě dalších nutných podmínek uvedených v aukční vyhlášce ze dne 2.2.2022 také úhrada aukční jistoty ve výši **2.500.000, - Kč** (slovy dvěmiliony pětsettisíc korun českých) (dále jen „Aukční jistota“).
3. Aukční jistota je částka určená zejména k zajištění závazků Závěmce popsaných v čl. III odst. 1 a 2 této smlouvy. Prodávající a Závěmce výslovně souhlasí s tím, aby byla Aukční jistota složena na účet Zprostředkovatele vedený u ČSOB a.s., č. účtu 158478223/0300, VS IČO/RČ Závěmce. Zprostředkovatel je oprávněn nakládat s Aukční jistotou pouze způsobem stanoveným v této smlouvě.
4. Okamžikem složení Aukční jistoty se rozumí den připsání příslušné částky na výše uvedený účet Zprostředkovatele pod uvedeným variabilním symbolem.
5. Smluvní strany výslovně ujednávají, že nebude-li Aukční jistota v plné výši připsána na shora uvedený účet Zprostředkovatele nejpozději ke dni 30.3.2022 do 16:00 hod., pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti (roztvazovací podmínka).
6. Zprostředkovatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že složenou Aukční jistotu bude deponovat na svém účtu a je oprávněn s ní nakládat pouze v souladu s touto smlouvou.
7. K vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že se Aukční jistotu rozumí inominátní institut a Aukční jistota tak nebude považována za tzv. závdavek či zálohu.

III.

1. Závěmce výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že pokud nabídne nejvyšší kupní cenu a stane se vítězem elektronické aukce, získá tím za předpokladu splnění podmínek uvedených v čl. III odst. 2 této smlouvy právo a povinnost k uzavření kupní smlouvy.
2. Závěmce účastí v aukci zcela akceptuje Prodávající stanovené podmínky:
 - nabízená kupní cena bude činit minimálně částku 9.000.000, - Kč (slovy: devětmilionů korun českých),
 - dotčení zajištění věřitelé v insolvenčním řízení Dlužníka vysloví s výší nabídnuté kupní ceny souhlas,
 - Prodávající neposkytuje jakoukoliv záruku za stav nebo vlastnosti Předmětu aukce a v kupní smlouvě se vítěz elektronické aukce předem vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu,

výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva odstoupit od smlouvy, to vše ve smyslu § 1916 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (vzor kupní smlouvy, se kterou Zájemce podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas, je přílohou této smlouvy),

- kupní smlouva nebude uzavřena se Zájemcem, který má dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zakázáno nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka,
- kupní cena bude Zájemcem uhrazena v plné výši před podpisem kupní smlouvy ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne skončení elektronické aukce na účet majetkové podstaty Dlužníka č. **233292243/0600** vedený u MONETA Money Bank, a.s., pod variabilním symbolem – r.č./IČO Zájemce;

Zájemce se zavazuje tyto stanovené podmínky, které musí být splněny kumulativně, v případě vítězství v elektronické aukci respektovat a dodržet a zavazuje se ve stanoveném termínu uhradit výslednou kupní cenu a podepsat kupní smlouvu.

3. Prodávající, Provozovatel a Zájemce sjednávají, že Zájemce je povinen zaplatit Prodávající smluvní pokutu ve výši 2.500.000, - Kč (slovy dvě miliony pětset tisíc korun českých) pro případ, že by Zájemce porušil jakoukoliv z povinností stanovených v čl. III. odst. 1 a/nebo 2 této smlouvy. Tím není dotčeno právo Prodávající na náhradu škody. Smluvní pokuta se neuplatní v případě, kdy ke splnění shora uvedených povinností Zájemce nedojde prokazatelně z důvodu na straně Prodávající.
4. Prodávající, Provozovatel a Zájemce dále sjednávají, že Zájemce je pro případ, že by porušil jakoukoliv z povinností stanovených v čl. III. odst. 1a/nebo 2 této smlouvy a tím by zmařil elektronickou aukci, povinen uhradit Provozovateli náklady takto zmařené aukce a jeho odměnu, která činí 0,7 % z částky nabídky, na jejímž základě se Zájemce stane vítězem elektronické aukce a příslušná daň z přidané hodnoty.
5. Zprostředkovatel a Prodávající výslovně upozorňují Zájemce na skutečnost, že tato smlouva nezakládá žádné povinnosti Prodávající. Zájemci tak vůči Prodávající nevznikají žádná oprávnění, a to až do okamžiku podpisu kupní smlouvy, přičemž Zájemce je v případě, že nabídne za Předmět aukce nejvyšší částku a stane se vítězem elektronické aukce, svou nabídkou vázán po dobu 90 dnů ode dne skončení elektronické aukce.
6. Zájemce současně prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Prodávající je oprávněna odmítnout všechny předložené nabídky nebo kdykoli zrušit elektronickou aukci, a to bez jakýchkoliv nároků ze strany Zájemce na jakékoli kompenzace.

IV.

1. Provozovatel se v návaznosti na výše uvedené zavazuje, že se složenou Aukční jistotou bude naloženo následujícím způsobem:

V případě, že:

- a) Zájemce ve stanovené lhůtě uhradí kupní cenu Předmětu aukce postupem a ve lhůtách stanovených v aukční vyhlášce ze dne 2.2.2022 a uzavře s Prodávající kupní smlouvu, nebude mu Aukční jistota vrácena, ale bude započtena jako splátka výsledné kupní ceny. V takovém případě Provozovatel použije Aukční jistotu na účet majetkové podstaty Dlužníka č. 233292243/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s. do 5 (pěti) dnů poté, kdy Kupující uhradí na účet majetkové podstaty zbývající část kupní ceny.
- b) Dojde z rozhodnutí Prodávající bez zavinění Zájemce ke zrušení elektronické aukce, bude Aukční jistota vrácena Zájemci na účet Zájemce, ze kterého byla Aukční jistota složena, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů od okamžiku rozhodnutí Prodávající o zrušení elektronické aukce. Prodávající je v takovém případě povinna bez zbytečného odkladu strany této smlouvy informovat o svém rozhodnutí o zrušení elektronické aukce.
- c) Nabídka Zájemce na výši kupní ceny, učiněná Zájemcem v elektronické aukci, nebude Prodávající

vyhodnocena jako nejvýhodnější, bude Aukční jistota vrácena Zprostředkovatelem Zájemci na účet Zájemce, ze kterého byla Aukční jistota Zájemcem složena, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne rozhodnutí Prodávající o výběru nejvýhodnější nabídky.

d) Nabídka Zájemce na výši kupní ceny, učiněná v elektronické aukci, bude Prodávající vyhodnocena jako nejvýhodnější, avšak nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne skončení elektronické aukce nebude rozhodnuto o schválení výsledku elektronické aukce dotčenými zajištěnými věřiteli Dlužníka, bude Aukční jistota bez zbytečného odkladu vrácena Zájemci na účet Zájemce, ze kterého byla Aukční jistota Zájemcem složena.

2. *V případě, že Zprostředkovateli vznikne vůči Zájemci nárok na úhradu nákladů elektronické aukce a jeho odměny dle čl. III odst. 4 této smlouvy a Prodávající vznikne právo na úhradu smluvní pokuty dle čl. III. odst. 3 této smlouvy, je Zprostředkovatel oprávněn započíst složenou Aukční jistotu na závazek Zájemce tyto náklady a odměnu uhradit a Prodávající je oprávněna zbylou část Aukční jistoty započíst na závazek Zájemce uhradit smluvní pokutu. Zájemce vyslovuje svůj výslovný neodvolatelný souhlas s tím, aby v takovém případě Provozovatel poukázal Aukční jistotu sníženou o náklady a jeho odměnu na účet majetkové podstaty Dlužníka.*

V.

1. *Zájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je osobou způsobilou k nabytí Předmětu aukce do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR a v souladu s podmínkami prodeje, že Zájemce není v úpadku, ani proti Zájemci nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení, že Zájemce není v likvidaci a není proti němu vedena exekuce či výkon rozhodnutí a že není osobou, které je zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení zakázáno nabývat z majetkové podstaty Dlužníka.*

2. *Podpisem této smlouvy Zájemce bere na vědomí, že Prodávající nebo Provozovatel ukládá osobní údaje, které jsou povinni zjišťovat jako povinná osoba dle zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML Zákon“), a to za účelem poskytnutí služeb podle této smlouvy a dále případných služeb dále ujednaných.*

3. *Zájemce prohlašuje, že veškeré jím poskytnuté údaje jsou pravdivé. Zájemce souhlasí s identifikací a kontrolou v souladu s AML Zákonem. Zájemce výslovně prohlašuje, že není sankcionovanou osobou ve smyslu rozhodnutí Rady bezpečnosti Organizace spojených národů podle článku 41 Charty Organizace spojených národů nebo společných postojů Rady Evropské unie, ke kterým se Česká republika, na základě výzvy Rady Evropské unie, připojila, které byly přijaty k udržení a obnově světového míru a bezpečnosti, ani není osobou politicky exponovanou ani osobou blízkou politicky exponované osobě.*

4. *Zájemce dále prohlašuje, že původ skládaných finančních prostředků je:*

....., a dále prohlašuje, že tyto informace jsou pravdivé a úplné, že tyto prostředky nabyli řádně a legálně a že finančními transakcemi podle této smlouvy či touto smlouvou předvídanými nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu.

VI.

1. *Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom.*

2. *Zájemce bere na vědomí, že Prodávající je oprávněna zrušit elektronickou aukci za podmínek daných smlouvou uzavřenou s Provozovatelem, a v takovém případě bude jednostranně zrušena i tato smlouva*

bez nároku Zájemce na jakoukoli kompenzaci. Zájemce bere tuto skutečnost na vědomí a ničeho proti tomu nenamítá.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
4. Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.
6. Přílohami této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – aukční vyhláška ze dne 2.2.2022
Příloha č. 2 – identifikace Zájemce
Příloha č. 3 – vzor kupní smlouvy

V dne

V dne

Prodávající:

Provozovatel:

Mgr. Lenka
Winkelhoferová

Digitálně podepsal Mgr.
Lenka Winkelhoferová
Datum: 2022.03.23
10:52:31 +01'00'

Ing. Jiří
Javorník

Ing. Jiří Javorník
2022.03.24 07:15:44
+01'00'

Mgr. Bc. Lenka Winkelhoferová
insolvenční správce dlužníka Radim Masný

1. Pohledávková s.r.o.
Ing. Jiří Javorník, jednatel

V dne

Zájemce:

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnického práva k nemovitosti

1. Mgr. Bc. Lenka Winklehoferová

IČO 764 64 113

se sídlem Brněnská 2282/41, 591 01 Žďár nad Sázavou

jako insolvenční správce dlužníka Radima Masného, insolvenční řízení vedeno Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. KSOS 36 INS 11348/2019

(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

2.

(dále jen jako „**Kupující**“)

uzavřeli dnešního měsíce dne a roku tuto smlouvu:

Článek 1
Nemovitost

1.1 Prodávající prohlašuje, že usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. 2. 2021, č.j. KSOS 36 INS 11348/2019-A-72, ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci ze dne 13. 5. 2021, č.j. 2 VSOL 119/2021-A-92, byla ustanovena do funkce insolvenčního správce dlužníka Radima Masného, nar. 20. 5. 1955, bytem U Jaktařské brány 156/8, 746 01 Opava (dále jen „**Dlužník**“) a do soupisu majetkové podstaty Dlužníka zapsala jako položku č. 8 následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. St. 31, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Karlov pod Pradědem, č.p. 157, rod. dům,
- pozemek parc. č. 355/5, trvalý travní porost,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na LV 44 pro katastrální území Karlov pod Pradědem, obec Malá Morávka (dále jen „**Nemovitost**“).

1.2 Prodávající dovozuje své dispoziční oprávnění k Nemovitosti následovně:

- a) usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. 2. 2021, č.j. 10.11. 2017, č.j. KSOS 36 INS 11348/2019-A-72 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Olomouci ze dne 13. 5. 2021, č.j. 2 VSOL 119/2021-A-92, byl zjištěn úpadek Dlužníka a na jeho majetek byl prohlášen konkurs;
- b) insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena Prodávající;
- c) Nemovitost byla Prodávající zapsána do soupisu majetkové podstaty Dlužníka pod pořadovým číslem 8;
- d) Nemovitost tvoří předmět zajištění pohledávek věřitelů (věřitelé uvedeni v pořadí dle vzniku práva na uspokojení z výnosu zpeněžení):

- Bronislav Janda
 - JUDr. Petr Svatoš,
 - JUDr. Pavla Nevěřilová,
 - Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj;
- e) v souladu s § 293 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „**Insolvenční zákon**“) je Prodávající jako insolvenční správce vázána při zpeněžení Nemovitosti pokyny zajištěných věřitelů;
- f) ve věci Nemovitosti byl pokyn zajištěných věřitelů nahrazen pokynem soudu, který usnesením ze dne 18. 1. 2022, č.j. KSOS 36 INS 11348/2019-B-46, udělil pokyn ke zpeněžení Nemovitosti v elektronické aukci za cenu nejméně dle vypracovaného znaleckého posudku;
- g) v elektronické aukci, konané v období od 31.3.2022 do 1.4.2022 na portálu www.jrdrazby.cz, učinil Kupující nejvyšší podání;
- h) informace o insolvenčním řízení, jakož i veškerá rozhodnutí včetně vyznačené právní moci, jsou zveřejňovány v insolvenčním rejstříku pod sp. zn. KSOS 36 INS 11348/2019.

1.3 Prodávající seznámila Kupujícího se stavem Nemovitosti a prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jí není známo, že by na Nemovitosti vázly takové právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiné právní povinnosti, které by jí bránily, nebo ji omezovaly v dispozici s Nemovitostí, a které by bylo třeba touto smlouvou zvláště vypořádat, vyjma zápisů vztahujících se k Dlužníku, jež jsou uvedeny ve výpisu z příslušného listu vlastnictví vyhotoveného ke dni xxxx. Prodávající dále prohlašuje, že zpeněžením Nemovitosti Dlužníka nepřejdou na Kupující ve smyslu § 283 odst. 5 Insolvenčního zákona žádné závazky váznoucí na Nemovitosti a že zpeněžením Nemovitosti v souladu s § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zanikají veškerá omezení zapsaná v katastru nemovitostí, a to vyjma poznámky o způsobu ochrany označené jako rozsáhlé chráněné území a zemědělský půdní fond.

1.4 Potvrzení o zániku veškerých zástavních práv, omezení převodu, výkonu rozhodnutí, exekucí, a ostatních závad váznoucích na převáděné Nemovitosti ve smyslu § 167 odst. 4 a 5 a § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona Prodávající předala Kupujícímu při podpisu této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že pro zajištění výmazu zaniklých omezení dle tohoto ustanovení, vyžaduje zákon podání samostatného návrhu na vklad do katastru nemovitostí a Prodávající vydané potvrzení slouží pouze jako podklad pro jeho provedení.

Článek 2

Předmět smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo Dlužníka k Nemovitosti do výlučného vlastnictví Kupujícího, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náleží k Nemovitosti ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, a Kupující Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, jež k ní náleží, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, touto smlouvou kupuje, do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za to Prodávající zaplatit kupní cenu ve výši a způsobem níže v této smlouvě uvedeným.

Článek 3

Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany si dohodly kupní cenu za Nemovitost ve výši **xxxx, - Kč** (slovy: korun českých).
- 3.2 Kupující uhradil Prodávající sjednanou kupní cenu v plné výši na účet majetkové podstaty v insolvenčním řízení Dlužníka č. 233292243/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s. dne **xxxxx**.
- 3.3 Smluvní strany sjednávají, že správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a za podání návrhu na výmaz zástavních práv uhradí Kupující.

Článek 4 **Prohlášení smluvních stran**

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že je svéprávná a v souladu Insolvenčním zákonem je oprávněná a plně způsobilá disponovat vlastnickým právem k Nemovitosti, platně uzavřít a splnit tuto smlouvu.
- 4.2 Kupující prohlašuje, že není osobou, které by bylo v souladu s Insolvenčním zákonem zakázáno nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka.
- 4.3 Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám současný stav Nemovitosti, je mu znám její faktický stav a možnosti jejího využití, jakož i přístup k ní a v tomto stavu se zavazuje ji nabýt do svého výlučného vlastnictví. Kupující si nevymínil žádné specifické vlastnosti Nemovitosti.
- 4.4 Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost není předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost není předmětem zejména žádného rozhodnutí příslušného soudu, správního úřadu, na základě kterého by Prodávající vznikla povinnost Nemovitost prodat, vydat nebo ji bylo zamezeno provádět jiné jednání. Prodávající rovněž prohlašuje, že jí není známo, že by byl veden jakýkoli spor, jehož předmětem by bylo určení vlastnického práva, práva věcného břemene, užívacího či jiného obdobného práva třetí osoby k Nemovitosti.
- 4.5 Současně Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy Nemovitostí nezajišťuje závazky své či závazky třetích osob, jejichž zajištění by zpeněžením Nemovitosti nezaniklo, a že nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovitost změnila vlastníka.
- 4.6 Prodávající dále prohlašuje, že neudělila žádné osobě souhlas k tomu, aby na adrese Nemovitosti měla nahlášené trvalé bydliště/místo podnikání/adresu sídla a ani jí není známo, že by na adrese Nemovitosti bylo evidováno trvalé bydliště/místo podnikání/adresu sídla jakékoliv osoby. Prodávající rovněž není známo, že by byla Nemovitost Dlužníkem, jeho rodinou, či jakoukoliv jinou osobou užívána k bydlení.

- 4.7 Pokud se jedná o samostatně měřitelná média, uvádí Prodávající, že dle jí dostupných informací nebyla Dlužníkem uzavřena smlouva na dodávky elektrické energie, plynu či vody a pokud jsou dodávky těchto médií zajištěny na základě smlouvy uzavřené třetí osobou a k jejich přepisu na Kupujícího nemůže Prodávající poskytnout součinnost ve formě udělení souhlasu s převodem smlouvy apod.
- 4.8 Povinnost vyklidit Nemovitost má Dlužník a v případě, že bude Kupujícímu umožněno její užívání, aniž současně Dlužník zajistí vyklizení Nemovitosti, je Kupující povinen vyrozumět Prodávající ve smyslu § 213 Insolvenčního zákona o tom, že se v Nemovitosti nachází majetek Dlužníka a umožnit mu provedení soupisu tohoto majetku. Majetek, který bude zahrnut do majetkové podstaty Dlužníka Prodávající zajistí.
- 4.9 V případě, že bude k návrhu Kupujícího provedeno vyklizení Nemovitosti dle § 340 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, vyrozumí Kupující Prodávající o termínu provedení vyklizení Nemovitosti obratem poté, co se o termínu dozví, aby mohla být Prodávající vyklizení Nemovitosti přítomna z důvodu, že předmětem vyklizení Nemovitosti mohou být věci, které náleží do majetkové podstaty Dlužníka v insolvenčním řízení. Kupující rovněž vyrozumí Prodávající o tom, kde je provedena úschova věcí Dlužníka dle § 341 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- 4.10 Skutečnost, že nedojde k řádnému vyklizení Nemovitosti není důvodem pro odstoupení Kupujícího od této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Kupující dnem předání Nemovitosti s tím, že týž den přechází na Kupující odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s Nemovitostí. Pro případ, že Kupující ani do 10 kalendářních dnů ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitost nepřeveze, počínaje tímto 10. dnem přechází nebezpečí škody na Nemovitosti na Kupujícího a náklady spojené s jejím užíváním Prodávající jdou k tíži Kupujícího.
- 4.11 Kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že Prodávající nepřebírá jakoukoliv záruku ani odpovědnost za stav a/nebo kvalitu a/nebo vlastnosti Nemovitosti. Kupující se výslovně ve smyslu § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vzdává předem práv z vadného plnění, zejména práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva odstoupit od smlouvy.
- 4.12 Prodávající prohlašuje, že Kupující předal před uzavřením této smlouvy originál či úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, specifikované blíže v čl. 1.1 této smlouvy, či jinak splnil podmínky dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 5

Přechod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem smluvními stranami. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

- 5.2 Na základě této smlouvy, nechť provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, který nabývá Nemovitost do výlučného vlastnictví.
- 5.3 Pokud by z jakéhokoliv důvodu v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu došlo k přerušení řízení nebo k jeho zastavení, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a učinit taková opatření, aby vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí mohl být proveden.
- 5.4 Smluvní strany jsou do doby účinnosti rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího svými smluvními projevy obsaženými v této smlouvě vázány.
- 5.5 Odstoupení od této smlouvy je možné pouze z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ta ujednání smlouvy, jež mají dle své povahy zůstat v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany si povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji neuzavírají v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6.2 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné, neúčinné či nevykonatelné, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této smlouvy.
- 6.3 Změny a doplňky k této smlouvě lze sjednat pouze písemnou formou, a to na základě dohody, jako dodatek k této smlouvě.
- 6.4 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech vč. vedlejších ujednání, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 6.5 Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

6.6 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý účastník této smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladového řízení u katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.