

# 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. 698/2022**

dne **21.7.2022 od 9:00 hodin** minimálně **do 11:00 hodin**

na portálu [www.jrdrazby.cz](http://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), jednající 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 **21.7.2022 v 9:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání. Ukončení aukce se stanovuje na den **21.7.2022 v 11:00 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 Dlužníka a který je zapsaný do majetkové podstaty Dlužníka jako položka č. 1, a to **spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/2 k celku**, a to k:

- **pozemku parcelní číslo 354, vodní plocha,**
- **pozemku parcelní číslo 500/1, orná půda**
- **pozemku parcelní číslo 607, lesní pozemek**
- **pozemku parcelní číslo 608 lesní pozemek**

- pozemku parcelní číslo 609, lesní pozemek
- pozemku parcelní číslo 610, lesní pozemek
- pozemku parcelní číslo 907, orná půda
- pozemku parcelní číslo 923, orná půda
- pozemku parcelní číslo 954/1, orná půda
- pozemku parcelní číslo 991, trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 992, lesní pozemek
- pozemku parcelní číslo 993, trvalý travní porost
- pozemku parcelní číslo 994, lesní pozemek

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 379 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Chvalíkovice a obec Chvalíkovice (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 je dotčen užívacími právy třetích osob, jež by měla přejít na budoucího Vítěze aukce, a to:

- **Právo z pachtovní smlouvy** k pozemkům p.č. 500/1, p.č. 907, p.č. 923, p.č. 954/1 a p.č. 993, vše v k.ú. Chvalíkovice, které jsou součástí Předmětu aukce, **uzavřené dne 1.5.2018** propachtovateli Radimem Masným a Naďou Masnou, oba trvale bytem U Jaktářské brány 156/8, 747 01 Opava s pachtýřem Václavem Beinhauerem, trvale bytem České školy 116/38, 747 06 Chvalíkovice. Pachtovní smlouva byla uzavřena pro celkové pachtovné ve výši 4.500,- Kč/ha a rok, splatné k 30. listopadu ročně pozadu s inflační doložkou vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanoveného Českým statistickým úřadem, výše současného pachtovného není Navrhovateli ani Organizátorovi známa. Pachtovní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou od 1.10.2017 s výpovědí s výpovědní lhůtou 10 let tak, aby skončil ke konci pachtovního období specifikovaném v čl. VI. Pachtovní smlouvy. Pachtovní smlouva je v prosté kopii v dispozici Navrhovatele i Organizátora dražby a lze do ní při organizovaném prohlídkovém dni Předmětu aukce v termínu uvedeném v Aukční vyhlášce nahlédnout. Práva a povinnosti z této pachtovní smlouvy přecházejí na Vítěze aukce v celém rozsahu.

Předmět aukce je **dotčen právy, poznámkami a omezeními** vyznačenými na listu vlastnictví č. 379 (odd. C, odd. D) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Chvalíkovice a obec Chvalíkovice. 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.**

Organizátor aukce a Navrhovatel prohlašují, že údaje o Předmětu aukce, popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce váznoucích, 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 11.7.2022, 11:00 hodin

Místo prohlídky a sraz zájemců se stanovuje v kanceláři Organizátora aukce na adrese Krnov, U Požárníků 59/65, 794 01 Krnov, I.NP podlaží budovy (GPS 50°5'29.828"N, 17°42'20.042"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 možnosti 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. 8381-50/2022 ze dne 17. 2. 2022 soudního znalce Martina Vehovského, který ocenil Předmět aukce cenou v čase a místě obvyklou na částku 1,328.500, - Kč. V popise stavu, v němž se Předmět aukce nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku č. 8381-50/2022 ze dne 17. 2. 2022 soudního 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 **1,328.500, - Kč** (slovy: jedenmiliontřistadvacetosmtisíc pětset korun českých).

Minimální příhoz je stanoven na **1.000, - Kč** (slovy: jedentisíc korun českých).

#### **Bod 8.**

##### **Aukční jistota**

Aukční jistota byla stanovena na částku **50.000, -Kč** (slovy: padesát tisíc 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 **6982022**, 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.

# 1.Pohledávková s.r.o., Bezručova 31, 794 01 Krnov, IČ: 25841114

( zapsaná v oddílu C, vložka 21086, OR vedeném KS v Ostravě )

tel.: +420 608888976, email: [pohledavky@pohledavkova.cz](mailto:pohledavky@pohledavkova.cz), [www.pohledavkova.cz](http://www.pohledavkova.cz)

---

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, jedacího 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 zvláště 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 míní 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 povinností vyplývajících 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. Jednácím 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 1,328.500, - Kč (slovy: jedenmilióntřístadvacetosmtisíc-pětset korun českých),

**B/** 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),

**C/** 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,

**D/** 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

# 1.Pohledávková s.r.o., Bezručova 31, 794 01 Krnov, IČ: 25841114

( zapsaná v oddílu C, vložka 21086, OR vedeném KS v Ostravě )

tel.: +420 608888976, email: [pohledavky@pohledavkova.cz](mailto:pohledavky@pohledavkova.cz), [www.pohledavkova.cz](http://www.pohledavkova.cz)

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 oprávněni 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.

Mgr. Lenka Winkelhoferová  
vá

Digitálně podepsal  
Mgr. Lenka Winkelhoferová  
Datum: 2022.06.07  
10:37:46 +02'00'

**Mgr. Bc. Lenka Winkelhoferová**  
insolvenční správce dlužníka  
„Navrhovatel“

Ing. Jiří Javorník  
Javorník

Ing. Jiří Javorník  
2022.06.07  
08:57:53 +02'00'

**Ing. Jiří Javorník**  
jménem 1.Pohledávková s.r.o.  
Organizátor aukce“



# Příloha č. 1 smlouvy o provedení elektronické aukce

## 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 spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/2 k celku, a to k pozemku parcelní číslo 354, vodní plocha, pozemku parcelní číslo 500/1, orná půda, pozemku parcelní číslo 607, lesní pozemek, pozemku parcelní číslo 608 lesní pozemek, pozemku parcelní číslo 609, lesní pozemek, pozemku parcelní číslo 610, lesní pozemek, pozemku parcelní číslo 907, orná půda, pozemku parcelní číslo 923, orná půda, pozemku parcelní číslo 954/1, orná půda, pozemku parcelní číslo 991, trvalý travní porost, pozemku parcelní číslo 992, lesní pozemek, pozemku parcelní číslo 993, trvalý travní porost a pozemku parcelní číslo 994, lesní pozemek, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 379 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Chvalíkovice a obec Chvalíkovice (dále jen „Předmět aukce“)*
3. *Provozovatel byl na základě smlouvy o provedení elektronické aukce č.j. 698/2022-1 pověřen zpeněžením Předmětu aukce prostřednictvím elektronické aukce, která se uskuteční na portálu [www.jrdrazby.cz](http://www.jrdrazby.cz) za podmínek ve smlouvě o provedení elektronické aukce stanovených.*
4. *Zájemce prohlašuje, že se seznámil s aukční vyhláškou č.j. 698/2022-1, která je přílohou této smlouvy.*

## **II.**

1. *Zájemce prohlašuje, že má vážný zájem Předmět aukce koupit, a hodlá se proto jako kupující zúčastnit elektronické aukce. Zájemce bere na vědomí, že Prodávající deklarovala svůj úmysl uzavřít kupní smlouvu s tím ze zájemců, 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 také úhrada aukční jistoty ve výši **50.000,- Kč** (slovy padesát tisíc korun českých) (dále jen „Aukční jistota“).*
3. *Aukční jistota je částka určená zejména k zajištění závazků Zájemce popsanych v čl. III odst. 1 a 2 této smlouvy. Prodávající a Zájemce výslovně souhlasí s tím, aby byla Aukční jistota složena na účet Zprostředkovatele vedený u ČSOB a.s., č. účtu 158478223/0300, VS IČO/RČ Zájemce. 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 **20.7.2022 do 16:00 hod.**, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti (rozvazovací 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 inominační institut a Aukční jistota tak nebude považována za tzv. závdavek či zálohu.*

## **III.**

1. *Zájemce 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. *Zájemce účastí v aukci zcela akceptuje Prodávající stanovené podmínky:*
  - *nabízená kupní cena bude činit minimálně částku **1,328.500,- Kč** (slovy: jedenmiliontřístadvacet-*

osmtisícpětset korun českých),

- 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 Závemce podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas, je přílohou této smlouvy),
- kupní smlouva nebude uzavřena se Závemcem, který má dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zakázáno nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka,
- kupní cena bude Závemcem 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 Závemce;

Závemce 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 Závemce sjednávají, že Závemce je povinen zaplatit Prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) pro případ, že by Závemce 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 Závemce nedojde prokazatelně z důvodu na straně Prodávající.
4. Prodávající, Provozovatel a Závemce dále sjednávají, že Závemce 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 Závemce stane vítězem elektronické aukce a příslušná daň z přidané hodnoty.
5. Zprostředkovatel a Prodávající výslovně upozorňují Závemce na skutečnost, že tato smlouva nezakládá žádné povinnosti Prodávající. Závemci tak vůči Prodávající nevznikají žádná oprávnění, a to až do okamžiku podpisu kupní smlouvy, přičemž Závemce 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. Závemce 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 Závemce 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) Závemce ve stanovené lhůtě uhradí kupní cenu Předmětu aukce postupem a ve lhůtách stanovených v aukční vyhlášce a uzavře s Prodávající kupní smlouvu, nebude mu Aukční jistota vrácena, ale bude započtena jako splátka výsledné kupní ceny. V takovém případě Provozovatel poukáže 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 Závemce ke zrušení elektronické aukce, bude Aukční jistota vrácena Závemci na účet Závemce, 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 Závemce na výši kupní ceny, učiněná Závemcem v elektronické aukci, nebude Prodávající vyhodnocena jako nejvýhodnější, bude Aukční jistota vrácena Zprostředkovatelem Závemci na účet Závemce, ze kterého byla Aukční jistota Závemcem složena, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne rozhodnutí Prodávající o výběru nejvýhodnější nabídky.

2. V případě, že Zprostředkovateli vznikne vůči Závemci 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 Závemce tyto náklady a odměnu uhradit a Prodávající je oprávněna zbylou část Aukční jistoty započíst na závazek Závemce uhradit smluvní pokutu. Závemce 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. Závemce 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 Závemce není v úpadku, ani proti Závemci 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 Závemce 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 Závemce 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. Závemce prohlašuje, že veškeré jím poskytnuté údaje jsou pravdivé. Závemce souhlasí s identifikací a kontrolou v souladu s AML Zákonem. Závemce 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. Závemce dále prohlašuje, že původ skládaných finančních prostředků je: .....

.....,  
a dále prohlašuje, že tyto informace jsou pravdivé a úplné, že tyto prostředky nabyl 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. Závemce 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 Závemce na jakoukoli kompenzaci. Závemce 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  
Příloha č. 2 – identifikace Zájemce  
Příloha č. 3 – vzor kupní smlouvy

V ..... dne .....

Prodávající:

**Mgr. Lenka Winkelhoferová**

Digitálně podepsal Mgr.  
Lenka Winkelhoferová  
Datum: 2022.06.07  
10:38:42 +02'00'

Mgr. Bc. Lenka Winkelhoferová  
insolvenční správce dlužníka Radim Masný

V ..... dne .....

Zájemce:

V ..... dne .....

Provozovatel:

**Ing. Jiří Javorník**

Ing. Jiří Javorník  
2022.06.11  
19:04:43 +02'00'

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



**KUPNÍ SMLOUVA**  
**o převodu vlastnického práva k nemovitosti**

**1. Mgr. Bc. Lenka Winkelhoferová**

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. 4 následující nemovité věci:

- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 354, vodní plocha,
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 500/1, orná půda
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 607, lesní pozemek
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 608 lesní pozemek
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 609, lesní pozemek
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 610, lesní pozemek
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 907, orná půda
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 923, orná půda
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 954/1, orná půda
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 991, trvalý travní porost
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 992, lesní pozemek
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 993, trvalý travní porost
- podíl o velikosti 1/2 id. pozemku parcelní číslo 994, lesní pozemek

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 379 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Chvalíkovice a obec Chvalíkovice (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 4;
- d) v elektronické aukci, konané dne 21.7.2022 na portálu [www.jrdrazby.cz](http://www.jrdrazby.cz), učinil Kupující nejvyšší podání;
- e) 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 ji není známo, že by na Nemovitosti vážly takové právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiné právní povinnosti, které by ji 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 Kupujícího ve smyslu § 283 odst. 5 Insolvenčního zákona žádné závazky vážnoucí 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 vážnoucích 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.

1.5 Prodávající seznámila Kupujícího s právem, které přechází na Kupujícího, a to právo z pachtovní smlouvy k pozemkům parcelní číslo 500/1, parcelní číslo 907, parcelní číslo 923, parcelní číslo 954/1 a parcelní číslo 993, vše v katastrálním území Chvalíkovice, které jsou součástí Nemovitosti, uzavřené dne 1.5.2018 propachtovateli Radimem Masným a Nadou Masnou, oba trvale bytem U Jaktařské brány 156/8, 747 01 Opava s pachtýřem Václavem Beinhauerem, trvale bytem České školy 116/38, 747 06 Chvalíkovice. Pachtovní smlouva byla uzavřena pro celkové pachtovné ve výši 4.500,- Kč/ha a rok, splatné k 30. listopadu ročně pozadu s inflační doložkou vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanoveného Českým statistickým úřadem, výše současného pachtovného není Navrhovateli ani Organizátorovi známa. Pachtovní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou od 1.10.2017 s výpovědí s výpovědní lhůtou 10 let tak, aby skončil ke konci pachtovního období specifikovaném v čl. VI. Pachtovní smlouvy. Práva a povinnosti z této pachtovní smlouvy přecházejí na Kupujícího v celém rozsahu

## **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 Nemovitostí nezanklo, a že nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovitost změnila vlastníka.
- 4.6 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.

## **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 Opava 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.