

# 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. 683/2022-3**

dne **26.9.2022 od 11:00 hodin** minimálně do **27.9.2022 do 15:00 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), jednatel Ing. Javorníkem Jirím – 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 **26.9.2022 v 11:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání. Ukončení aukce se stanovuje na den **27.9.2022 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 parcelní číslo 135, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 156, objekt bydlení v části obce Město, která je stejného vlastníka jako je vlastník pozemku, stavba stojí na pozemku p.č. 135**
- **pozemek parcelní číslo 136/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 155, objekt bydlení v části obce Město, která je stejného vlastníka jako je vlastník pozemku, stavba stojí na pozemku p.č. 136/1,**

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 256 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Opava-Město a obec Opava (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:

- **nájemní smlouva k bytové jednotce č. 1 nacházející se v prvním patře domu č.p. 156, uzavřená právním předchůdcem dlužníka Radima Masného, společností DRAFT – OVA a.s., IČO 476 73 630, dne 1. 1. 2006, a to na dobu určitou 50 let s nájmem ve výši 6.000,- Kč měsíčně po dobu prvních 20 let, a dále ve výši odpovídající srovnatelnému nájemnému pro daný typ bytu v daném místě a čase (nájemné po dobu prvních 20 let již bylo uhrazeno zápočtem vzájemných pohledávek),**

Předmět aukce může být dotčen dalšími nájemními a jinými užívacími právy, u kterých nebylo Navrhovateli doloženo, že jsou ve vztahu k Předmětu aukce oprávněné, a to:

- **nájemní smlouva k nebytovému prostoru domu č.p. 156 o výměře 28,25 m<sup>2</sup>, který se nachází v suterénu domu a je označen jako „Kožená galanterie“, která byla uzavřena panem Markem Bolfem, IČO 641 29 675 jako nájemcem a společností RM Chance CZ a.s., IČO 278 28 158, jako pronajímatelem dne 1. 10. 2012 (na základě oznámení společnosti RM Chance CZ a.s. ze dne 22. 6. 2019 mělo s účinností ode dne 1. 1. 2020 dojít ke změně osoby pronajímatele na jinou fyzickou osobu), nebylo doloženo, na základě jakého titulu byl původní pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu uzavřít ani z jakého titulu by novým pronajímatelem mohl být tvrzený právní nástupce, v insolvenčním řízení nebyla nájemní smlouva uzavřena, nájemné stanoveno na částku 17.500,- Kč,**
- **část bytových jednotek je užívána rodinnými příslušníky dlužníka Radima Masného, za užívání bytových jednotek není hrazeno nájemné a nájemní smlouvy nebyly doloženy**

Předmět aukce je dotčen poznámkou o způsobu ochrany – **památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně**, zapsaném na listu vlastnictví č. 256 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Opava-Město a obec Opava. Práva a povinnosti vyplývající z tohoto způsobu ochrany zůstávají převodem vlastnického práva k Předmětu aukce nedotčena.

Předmět aukce je **dotčen právy, poznámkami a omezeními** vyznačenými na listu vlastnictví č. 256 (odd. C, odd. D) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Opava-město a obec Opava. 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, a to vyjma věcného břemene chůze pro oprávněného Statutární město Opava, zřízeného na základě bezúplatné smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 5. 2004.**

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, nářadí, 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 15.9.2022, 11:00 hodin
- 2. termín** dne 22.9.2022, 11:00 hodin

Místo prohlídky a sraz zájemců se stanovuje na adrese Předmětu aukce Opava, **U Jaktařské brány 156/8, 746 01 Opava**, kraj Moravskoslezský (GPS 49°56'23.504"N, 17°53'59.577"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. 8307-150/2021 ze dne 28. 10. 2021 znalce Martina Vehovského, který ocenil Předmět aukce cenou v čase a místě obvyklou na částku 36.500.000, - Kč. V popise stavu, v němž se Předmět aukce nachází, odkazujeme na popisnou část znaleckého posudku č. 8307-150/2021 ze dne 28. 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 **39.900.000, - Kč** (slovy: třicetdevětmilionůdevětsettisíc korun českých).

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

## **Bod 8.**

### **Aukční jistota**

Aukční jistota byla stanovena na částku **2,500.000, -Kč** (slovy: dvamilionypěttisíc 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 zasláná poštou do sídla Organizátora aukce, c) Smlouva o složení aukční jistoty s ověřeným podpisem účastníka kvalifikovaným certifikátem (osobním/firemním) zasláná 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 **6832022**, 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, 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 zaslányými 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 míní stát účastníky aukce, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící 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 míní 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 míní 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 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 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.irdrazby.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 39.900.000, - Kč (slovy: třicetdevětmilionůdevětsettisíc 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 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**  
Digitálně podepsal Mgr.  
Lenka Winkelhoferová  
Datum: 2022.08.08  
14:44:58 +02'00'

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

**Ing. Jiří Javorník**  
Ing. Jiří Javorník  
2022.08.10  
05:59:13 +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 pozemku parcelní číslo 135, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 156, objekt bydlení v části obce Město, která je stejného vlastníka jako je vlastník pozemku, stavba stojí na pozemku p.č. 135 a a pozemku parcelní číslo 136/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 155, objekt bydlení v části obce Město, která je stejného vlastníka jako je vlastník pozemku, stavba stojí na pozemku p.č. 136/1 (dále jen „Předmět aukce“).*
3. *Provozovatel byl na základě smlouvy o provedení elektronické aukce č.j. 683/2022-3 ze dne 8.8.2022 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. 683/2022-3 ze dne 8.8.2022, 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 ze dne 8.8.2022 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 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 je 6832022, SS je 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 25.9.2022 do 16:00 hod., pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti (roztvázací 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 inominální 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 39.900.000, - Kč (slovy třicetdevětmilionůdevětsettisíc 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 dvěmiliony pětsettisíc 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 8.8.2022 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 Závemce na výši kupní ceny, učiněná Závemcem v elektronické aukci, nebude Prodávající vyhodnocena jako neuvýhodnějši, 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 neuvýhodnějši nabídky.
- d) Nabídka Závemce na výši kupní ceny, učiněná v elektronické aukci, bude Prodávající vyhodnocena jako neuvýhodnějši, 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 Závemci na účet Závemce, ze kterého byla Aukční jistota Závemcem složena.
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 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. 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 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 množstevního, 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 8.8.2022  
Příloha č. 2 – identifikace Zájemce  
Příloha č. 3 – vzor kupní smlouvy

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

Prodávající:

**Mgr. Lenka Winkelhoferová**  
á

Digitálně podepsal Mgr. Lenka Winkelhoferová  
Datum: 2022.08.11 11:04:28 +02'00'

Mgr. Bc. Lenka Winkelhoferová  
insolvenční správce dlužníka Radim Masný

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

Provozovatel:

**Ing. Jiří Javorník**  
Javorník

Ing. Jiří Javorník  
2022.08.10 06:55:24 +02'00'

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. 5 následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. 135, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Město, č.p. 156, objekt bydlení,
- pozemek parc. č. 136/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Město, č.p. 155, objekt bydlení,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV 256 pro katastrální území Opava-Město, obec Opava (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 5;

- d) Nemovitost tvoří předmět zajištění pohledávek věřitelů (věřitelé uvedeni v pořadí dle vzniku práva na uspokojení z výnosu zpeněžení):
  - společnost Daně Horák Ostrava s.r.o.,
  - 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) Prodávající obdržela dne 10. 9. 2021 pokyn od právního předchůdce věřitele Daně Horák Ostrava s.r.o., společnosti SPAREX assets, s.r.o., pokyn ke zpeněžení Nemovitosti mimo dražbu v elektronické aukci, souhlas s uděleným pokynem vyslovil věřitel JUDr. Petr Svatoš dne 10. 9. 2021, věřitel JUDr. Pavla Nevěřilová dne 14. 9. 2021 a věřitel Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj dne 20. 9. 2021;
- g) Prodávající dne 22. 12. 2021 obdržela potvrzení společnosti Daně Horák Ostrava s.r.o. o setrvání na pokynu ke zpeněžení Nemovitosti tak, jak byl udělen právním předchůdcem, společností SPAREX assets, s.r.o.;
- h) v elektronické aukci, konané v období od 26.9.2022 do 27.9.2022 na portálu [www.jrdrazby.cz](http://www.jrdrazby.cz), učinil Kupující nejvyšší podání, které bylo akceptováno zajištěnými věřiteli jako kupní cena za Nemovitost;
- i) 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 na Nemovitosti ke dni uzavření této smlouvy vázne věcné břemeno chůze pro oprávněného Statutární město Opava, zřízené na základě bezúplatné smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 5. 2004, a dále je Nemovitost dotčena poznámkou o způsobu ochrany, označené jako památková zóna, kdy pozemky i budovy se nachází v památkové zóně. Nemovitost je dále dotčena užívacími právy třetích osob, která jsou specifikována v čl. 4 odst. 6 této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že dle ji dostupných informací na Nemovitosti neváznou žádné právní vady, dluhy, zástavní práva, ani 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 **xxx** a právních vad výslovně uvedených v tomto ustanovení smlouvy.

1.4 Prodávající dále prohlašuje, že zpeněžením Nemovitosti Dlužníka nepřejdou na Kupujícího ve smyslu § 283 odst. 5 Insolvenčního zákona žádné závazky váznoucí na Nemovitosti, a to vyjma užívacích práv třetích osob, specifikovaných v čl. 4 odst. 6 této smlouvy a že zpeněžením Nemovitosti v souladu s § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zanikají veškerá omezení zapsaná v katastru nemovitostí, a to vyjma věcného břemene chůze pro oprávněného statutární město Opava, zřízeného na základě bezúplatné smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 5. 2004 a poznámky o způsobu ochrany.

1.5 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 s 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 ji 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 jsou známa následující práva třetích osob, která Nemovitost zatěžují:
- a) v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 156 je umístěna bytová jednotka, která byla na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 1. 2006 přenechána do užívání třetí osoby, a to na dobu 50 let s tím, že do dne 1. 1. 2026 činí nájem částku 6.000, - Kč měsíčně a celé období již bylo uhrazeno vzájemným zápočtem pohledávek. Výše nájemného za období od 21. roku trvání nájemního vztahu má být určena dohodou smluvních stran ve výši odpovídající srovnatelnému nájemnému pro daný typ bytu v daném místě a čase;
  - b) v podloubí domu č.p. 156 se nachází nebytový prostor o výměře 28,25 m<sup>2</sup>, označený jako „*Kožená galanterie*“, který je užíván na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2012, uzavřené z pozice pronajímatele společností RM Chance CZ a.s., IČO 278 28 158. Na základě oznámení ze dne 22. 6. 2019 mělo s účinností ode dne 1. 1. 2020 dojít ke změně osoby pronajímatele na jinou fyzickou osobu. Nebylo doloženo, na základě jakého titulu byl původní pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu uzavřít ani z jakého titulu by novým pronajímatelem mohla být fyzická osoba, na kterou měla pozice pronajímatele přejít. V insolvenčním řízení nebyla Prodávající nájemní smlouva uzavřena;
  - c) část bytových jednotek, které se nachází v budovách č.p. 156 a č.p. 155 je užívána rodinnými příslušníky Dlužníka, za užívání bytových jednotek není hrazeno nájemné a nájemní smlouvy nebyly doloženy.

Prodávající prohlašuje, že existence jiných užívacích práv než těch, která jsou výslovně uvedena v tomto ustanovení smlouvy ji nejsou známa, avšak jejich existenci nevyklučuje, neboť v Nemovitosti se fakticky nachází 6 bytových jednotek, skladovací prostory, které sloužily jako restaurace, dále prostory, které sloužily jako herna, sázková kancelář a další obchodní prostory.

- 4.7 Prodávající dále prohlašuje, že neudělila žádné osobě souhlas k tomu, aby na adrese Nemovitosti měla nahlášené trvalé bydliště/místo podnikání/adresu sídla, avšak dle jí dostupných informací má na adrese Nemovitosti hlášeno trvalé bydliště Dlužník a jeho rodinní příslušníci, rovněž zde jsou umístěna sídla společností, v nichž má, anebo v minulosti měl, Dlužník účast. Prodávající není oprávněna ke zrušení trvalého bydliště Dlužníka a jeho rodinných příslušníků, jakož ani dalších osob, které mohou mít na adrese Nemovitosti hlášeno trvalé bydliště/místo podnikání/adresu sídla a Kupující bere na vědomí, že zrušení trvalého bydliště/místa podnikání/adresy sídla musí po provedení vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí provést sám.
- 4.8 Kupující bere na vědomí, že Prodávající není oprávněna zajistit přístup do Nemovitosti a její předání bez součinnosti Dlužníka a osob, které užívají fakticky existující bytové jednotky a nebytové prostory. V případě, že Dlužník a osoby, které užívají fakticky

existující bytové jednotky a nebytové prostory, odmítnou při předání Nemovitosti poskytnout součinnost, Nemovitost nevyklidí a nepředají Kupujícímu, má Kupující ve vztahu k Dlužníku a jeho rodinným příslušníkům právo postupovat dle § 285 odst. 2 Insolvenčního zákona.

- 4.9 Prodávající se zavazuje vyvinou maximální úsilí k tomu, aby došlo k předání Nemovitosti a v případě předání Nemovitosti bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán Prodávající a Kupující a Kupujícímu budou předány klíče k Nemovitosti.
- 4.10 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, neboť dodávky mají zajištěny přímo osoby, které jednotlivé prostory Nemovitosti užívají. Prodávající v průběhu insolvenčního řízení uzavřela pouze smlouvu o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací, na jejímž základě jsou zajištěny dodávky vody do prostor označených v čl. 4 odst. 6, písm. a) a b) této smlouvy, k jejímuž převodu se Prodávající zavazuje Kupujícímu poskytnout součinnost. Prodávající dále v této souvislosti Kupujícího výslovně upozorňuje, že dle jí dostupných informací o podmínkách dodávek vody a odvodu odpadních vod společností Severomoravské vodovody a kanalizace a.s. za úhradu pohledávek za odběry realizované uživateli prostor, odpovídá vlastník nemovitosti.
- 4.11 Skutečnost, že nedojde k řádnému předání a 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 nepřevzme, počínaje tímto 10. dnem přechází nebezpečí škody na Nemovitosti na Kupujícího a náklady spojené s jejím užíváním Prodávající jdou k tíži Kupujícího.
- 4.12 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.
- 4.13 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.
- 4.14 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.

- 4.15 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 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.