

# 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 inominátní 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 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.
- d) Nabídka Závemce na výši kupní ceny, učiněná v elektronické aukci, bude Prodávající vyhodnocena jako nejvýhodnější, avšak nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne skončení elektronické aukce nebude rozhodnuto o schválení výsledku elektronické aukce dotčenými zajištěnými věřiteli Dlužníka, bude Aukční jistota bez zbytečného odkladu vrácena 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. Bc. Lenka Winkelhoferová  
insolvenční správce dlužníka Radim Masný

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

Provozovatel:

---

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

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

Zájemce:

---