

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA DOBROVOLNÉ ELEKTRONICKÉ AUKCE

### Rodinný dům s pozemky, Rumburk, okr. Děčín

dne 20. 11. 2018 od 10.00 hod minimálně do 12.00 hod  
na portálu <https://www.realdrazby.cz>

#### 1. Označení Organizátora, navrhovatele a vlastníka

Organizátor aukce: realdrazby.cz s.r.o. se sídlem Grafická 854/15, 150 00 Praha 5 IČ: 291 36 202  
Vedená u Rejstříkového soudu v Praze pod spisovou značkou C. 202962, zastupující Lenka Chovancová,  
zástupce dražebníka

Navrhovatel aukce: AS ZIZLAVSKY v.o.s., IČ 284 90 738, se sídlem: Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00,  
zastoupena: JUDr. Michalem Brychtou, společníkem

insolvenční správce dlužníka: Zdeňka Benčíková, nar. 28.09.1944, trvale bytem Rumburk, Jiříkovská 595/68,  
PSČ 408 01

Vlastník předmětu aukce: Zdeňka Benčíková, nar. 28.09.1944, trvale bytem Rumburk, Jiříkovská 595/68, PSČ  
408 01

#### 2. Vyhlášení konání aukce, místo, datum a čas zahájení aukce

Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:  
<https://www.realdrazby.cz> Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den 20. 11. 2018 v 10:00 hodin na  
internetové adrese <https://www.realdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání.  
Ukončení aukce se stanovuje na den 20. 11. 2018 v 12:00 hodin (toto je nejčasnější možný okamžik skončení  
aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém  
dražebním systému.

#### 3. Označení předmětu aukce a popis

##### Rodinný dům s pozemky, Rumburk, okr. Děčín

Předmětem aukce je věc nemovitá včetně všech jejích právních a faktických součástí a příslušenství, a to:

- pozemek parcelní č.998 o výměře 694m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Rumburk 1,  
č.p. 595, rod.dům, stavba stojí na pozemku p.č 998,
- pozemek parcelní č.1000/1 o výměře 910m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond,

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 132 vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj,  
Katastrální pracoviště Rumburk, obec Rumburk, katastrální území Rumburk  
vše dále označováno jen jako „předmět aukce“.

Celkový popis nemovité věci:

Rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími je rozdělen na zděnou a dřevěnou část. Původní dřevěná část  
domu je bez rekonstrukce a izolace. Tato část domu je stará zhruba 200 let. Zděná část domu byla  
zrekonstruovaná v roce 2000. Při rekonstrukci byla provedena izolace pomocí polystyrenu (10 cm) a nová  
fasáda. Dům je celkově v horším stavu, je špatně izolován od pozemku, stěny místy navlhají a je vidět plíseň.  
Okna domu jsou původní dřevěná s venkovními žaluziemi. Střecha je valbová s eternitovými deskami (IPA).  
Krov je zateplen pomocí vaty. Dům je napojen na přípojky elektřiny, vodovodu a plynovodu. Vytápění pomocí  
tuhých paliv.

Přízemní část domu i půdní vestavba ve druhém nadzemním podlaží je dispozičně řešena jako 3+1. Obě  
jednotky disponují vlastním sociálním zařízením. Interiér domu je v původním stavu. Místy chybí omítka na  
stěnách, stěny jsou částečně vlhké s pokročilou plísní. Podlahy jsou zhruba z poloviny původní dřevěné, z  
druhé poloviny jsou pokryty betonem. Stropy jsou částečně dřevěné. Ve druhém nadzemním podlaží je  
umístěn krb. Za domem je částečná přístavba, ve které se nachází kotel na tuhá paliva a skladovací prostor.  
Rodinný dům je od silnice oddělen pruhem trvalého travního porostu. Ze silnice vede dlážděný chodník ke  
vchodovým dveřím. Pozemek, na kterém je rodinný dům umístěn, je rovinatý a částečně tvoří zahradu  
domu. Zahrada se nachází vedle a za domem. Na zahradě je především trvalý travní porost. Za domem je  
umístěna dřevěná kolna bez pevného základu (cca 25 m<sup>2</sup>). Na pozemku není žádná studna, pouze pod  
domem je malá studánka s malou produkcí vody. Pozemek je částečně oplocen dřevěným a kovovým  
plotem. Vjezd na pozemek je volný bez vrat z ulice Jiříkovská. Parkování je možné na pozemku.

Pozemek parc. č. 1000/1 je bez oplocení. Na pozemku se nachází pouze trvalý travní porost a pár starších vzrostlých stromů. V katastru nemovitostí je parcela parc. č. 998 vedena jako zastavěná plocha a nádvoří a její výměra činí 694 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 1000/1 je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda o výměře 910 m<sup>2</sup>.

#### 4. Práva a závazky

Navrhovatel aukce prohlašuje, že na předmětu aukce neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní a jiná obdobná užívací práva, ani jiné právní vady či povinnosti (ani nejsou uzavřeny smlouvy, z nichž by taková práva v budoucnu mohla vzniknout) vyjma omezení zapsaných na Výpisu z katastru nemovitostí č. 132 pro k.ú. Rumburk, Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk prokazujícím stavem evidovaným ke dni 6.10.2018.

#### 5. Prohlídka

Datum a čas konání prohlídky Předmětu aukce:

I. termín – 6. 11. 2018 v 11.00 hod

Místo konání: Jiříkovská 595/68, Rumburk 1, 408 01 Rumburk

Prohlídka se bude pro zájemce konat pouze po předchozí telefonické domluvě se zástupcem Organizátora aukce, a to nejméně 2 dny před konáním prohlídky, na tel. +420 773 369 490. Bez předchozí domluvy a potvrzení účasti nebude prohlídka organizována.

#### 6. Odhadnutá cena předmětu aukce

Odhad ceny Předmětu dražby v místě a čase obvyklém byl zjištěn na základě znaleckého posudku č. 742-3579/2017, který vyhotovil znalec Equity Solutions Appraisals s.r.o. dne 12.12.2017, který ocenil předmět aukce na částku 1.421.000,-Kč (slovy jeden milión čtyři sta dvacet jedna tisíc korun českých).

#### 7. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí **750.000,-Kč** (slovy sedm set padesát tisíc korun českých).

Minimální příhoz je **1.000,-Kč** (slovy jeden tisíc korun českých).

#### 8. Aukční jistota

Aukční jistota byla stanovena na částku **20.000,-Kč** (slovy dvacet tisíc korun českých).

Účastník je povinen složit Aukční jistotu takovým způsobem, aby mohl Organizátor aukce složení Aukční jistoty ověřit. Aukční jistota musí být složena před zahájením aukce, a to:

- bezhotovostním převodem na účet Organizátora aukce 2901115357/2010, vedený u Fio banka, a.s., pod VS 00002018, s uvedením specifického symbolu, kterým je IČ u právnických osob, datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku; dokladem o platbě je výpis z účtu s odespanou platbou

- v hotovosti vkladem na účet Organizátora aukce 2901115357/2010, vedený u Fio banka, a.s., pod VS 00002018, s uvedením specifického symbolu, kterým je IČ u právnických osob, datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, a to tak, aby byla připsána na účet Organizátora aukce nejpozději do 16.00 h v den, který předchází dni konání aukce, dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou Vítězi aukce, a kteří složili Aukční jistotu, bude Aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce. V případě úhrady Aukční jistoty v hotovosti bude složená Aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a Organizátora aukce, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Bylo-li od aukce upuštěno, bude účastníkům aukce Aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce. V případě úhrady Aukční jistoty v hotovosti bude složená Aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a Organizátora aukce, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Využije-li Navrhovatel aukce svého práva odmítnou nabídku Vítěze aukce, bude Vítězi aukce Aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce. V případě úhrady Aukční jistoty v hotovosti bude složená Aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a Organizátora aukce, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne konání aukce.

**Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se započítává do ceny dosažené v aukci.**

**Odmítne-li Vítěz aukce uzavřít ve lhůtě do deseti dnů ode dne doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy, s Navrhovatelem aukce Kupní smlouvu ve znění, které bude účastníků aukce předloženo po prokázání totožnosti v aukci, považuje se takové jednání Vítěze aukce jako zpětvzetí nabídky na odkup Předmětu aukce, a jím složená dražební jistota propadne ve prospěch navrhovatele a Organizátora aukce.**

## 9. Registrace a průběh aukce

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <https://www.realdrazby.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.

Elektronické aukce se může účastnit pouze účastník aukce, který splnil povinnosti vyplývající z 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 dražebním systému na adrese <https://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace účastníka aukce, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci účastníka 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 aukci v záložkách dle čísla aukce, jednacím 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 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.

### 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: z6bnpak)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v aukci“. 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 anebo 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 nabytí 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 vydraženému předmětu aukce, že společně a nerozdílně uhradí Aukční jistotu podle této Aukční vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou v 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 uvedený předmět aukce dražil. 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.

Každý registrovaný účastník aukce souhlasí a dává pokyn k tomu, aby pokud učiní v aukci nejvyšší nabídku nebo jeho nabídka bude učiněna jako první nebo druhá v pořadí za nejvyšší nabídkou, Organizátor aukce předal všechny jeho osobní a kontaktní údaje, jak je poskytl při registraci a prokázání totožnosti, po ukončení aukce Navrhovateli aukce za účelem vypracování dokumentů a kontaktování účastníka aukce ve věci dojednání dalších podmínek převodu předmětu aukce.

### **C/ Složení Aukční jistoty**

Aukční jistotu skládá účastník aukce podle ustanovení bodu 8. této Aukční vyhlášky.

### **D/ Průběh elektronické aukce**

Po prokázání totožnosti účastníka aukce, složení Aukční jistoty, splnění povinnosti 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 dražebním systému umístěném na adrese <https://www.realdrazby.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 dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém 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 dražeb účastníku 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 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.

### 10. Výsledek aukce

Vítězem aukce se stává účastník aukce, který učinil v aukci nejvyšší podání.

Nejvyšší podání učiněné Vítězem aukce se považuje za nabídku kupní ceny za předmět aukce, přičemž Navrhovatel aukce má právo tuto nabídku odmítnout. V případě, že Navrhovatel aukce neakceptuje nabídku učiněnou Vítězem aukce, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci.

Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prokazatelně vyrozuměn o tom, zda Navrhovatel aukce jeho nabídku akceptuje, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od ukončení aukce.

### 11. Odměna Organizátora aukce

Aukce je pro účastníky aukce organizována bezúplatně.

### 12. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci

Pokud byla nabídka Vítěze aukce Navrhovatelem aukce akceptována, má Vítěz aukce povinnost uzavřít s navrhovatelem Kupní smlouvu, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy. Znění Kupní smlouvy bude účastníku aukce předloženo po Registraci a Prokázání totožnosti účastníka aukce dle Čl. 9 této Aukční vyhlášky.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě stanovené Kupní smlouvou k rukám Navrhovatele aukce.

### 13. Podmínky odevzdání předmětu aukce

Předání předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy a dle ujednání Vítěze aukce a Navrhovatele aukce.

Předání předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy a dle ujednání Vítěze aukce a Organizátora aukce. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese Vítěz aukce. Náklady spojené s předáním předmětu dražby: a) cestovné za 1 km: 10,-Kč b) každá započatá hodina dražebníka nebo jeho zástupce: 1.000,-Kč. K výše uvedeným nákladům připočte dražebník příslušnou sazbu DPH.

### 14. 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 projevem účastníkem aukce souhlas s touto Aukční vyhláškou a se zněním Kupní smlouvy a všech práv a povinností s tím souvisejících.

V Praze dne .....

Organizátor aukce

Navrhovatel aukce

realdrazby.cz s.r.o.  
Lenka Chovancová, zástupce dražebníka

AS ZIZLAVSKY v.o.s.  
JUDr. Michal Brychta, společník