

AUKČNÍ VYHLÁŠKA

Vyhotovena dle zákona č. 89/2012 Sb.

Touto „Aukční vyhláškou“ se vyhlašuje elektronická aukce v dražebním systému dražby-exekutori.cz. (dále jen „systém dražby-exekutori.cz“)

.....

Dražebník: NeutriCS, a. s.
Zastoupena: Ing. Michalem Kopeckým
Sídlo firmy: Štětkova 1638/18, 140 00, Praha 4 - Nusle
IČ, DIČ: 254 35 795, CZ 254 35 795
Výpis z obchodního rejstříku vedeného MS v Praze, vložka B 8278
(dále jen jako "**Organizátor**")

Vyhlašovatel dražby: Z/C/H Legal, v. o. s., advokátní kancelář
Zastoupena: Mgr. Radkem Hladkým
Sídlo: Národní 973/41, 110 00 Praha 1

(dále jen „**navrhovatel**“)

Pověřující – vyhlašovatel aukčního jednání pověřil organizátora - k provedení veřejné dobrovolné aukce (dále jen „aukce“), směřujícího k obstarání příležitosti, tj. příležitosti na prodej nemovitostí, které jsou uvedeny v bodě III. dražbou.

Usnesení o nařízení elektronického aukčního jednání

(první aukční vyhláška, první aukční jednání)

Pro účely tohoto aukčního jednání jsou, zejména při využití portálu, slova "aukce" a "dražba" zaměnitelná, včetně všech jejich variant při skloňování a vždy se svým obsahem vykládají pro účely tohoto jednání ve významu slova aukce. Poskytovatel aukčního prostředí (dále též „Poskytovatel“ nebo „Poskytovatel portálu“) upozorňuje, že portál dražby-exekutori.cz je využíván také pro elektronické exekutorské dražby a tedy se některé texty uvedené na tomto portále nemohou aplikovat na toto aukční jednání.

Na návrh oprávněného:

I. Elektronická aukce nemovitých věcí uvedených v bodě III. bude zahájena dne 29.10.2020 v 10:00 hod. na dražebním portálu

www.drazby-exekutori.cz.

II. Elektronická aukce bude skončena nejdříve dne 29.10.2020 v 10:30 hod. Aukce se však koná, dokud účastníci činí nabídky. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení aukce učiněno podání, posunuje se okamžik skončení aukce na okamžik po uplynutí pěti minut od poslední učiněné nabídky, nebude-li učiněna další nabídka. Mezi poslední nejvyšší nabídkou a oznámením, že do konce aukce zbývá pět minut, je nastavena prodleva patnácti vteřin. V takovém případě se okamžik skončení aukce opět posunuje o pět minut, dokud účastníci činí nabídky. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb účastníkovi zpětně potvrzeno, tzn. podání se zobrazí online v seznamu přijatých nabídek.

Doplacení ceny aukce vítězem

Vítěz aukce doplatí vysoutěženou cenu aukce do stanoveného termínu, jak je uvedeno v bodě IV. „Lhůta pro doplacení a odkoupení“. Výše ceny doplatku je cena dosažená aukcí ponížena o složenou aukční jistotu.

Doplatek ceny je možný složit v hotovosti do pokladny organizátora v sídle organizátora nebo na účet organizátora, který je vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu: 8761166001/5500, variabilní symbol a specifický symbol je shodný se symboly použitými při složení aukční jistoty, do detailu platby nebo zprávy pro příjemce uvede zájemce „**Doplatek ceny dosažený aukcí**“.

VIII. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi:

Závady zanikající aukcí:

- Zahájení exekuce
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Rozhodnutí o úpadku
- Prohlášení konkurzu

Závady nezanikající aukcí: Nejsou.

IX. Termíny prohlídky:

Nejsou stanoveny

X. Způsob registrace účastníků:

Aukce se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil aukční jistotu (bod VII.) a je účastníkem aukce probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz, kde prokáže svoji totožnost. Aukce se nesmí účastnit soudci, zaměstnanci soudů, insolvenční správce a zaměstnanci insolvenčního správce, povinný, manžel povinného a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis. Účastníkem aukce se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu www.drazby-exekutori.cz a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného na internetových stránkách www.drazby-exekutori.cz v sekci registrace uživatele, způsobem tam uvedeným provozovatelem dražebního portálu. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka a přístupný všem uživatelům, k jejichž dražbám se účastník přihlásí. Účastník je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických dražeb účastnit pod statutem účastníka či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno. Pro fyzickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „**FYZICKÁ OSOBA**“ a tento opatřit svým podpisem a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu. Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „**SPOLEČNÉ JMÉNÍ MANŽELŮ**“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu. Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobou jednat, vyplnit formulář označený „**PRÁVNICKÁ OSOBA**“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu. Účastník, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu předkupní právo k dražené nemovitým věcem, je povinen tuto skutečnost prokázat. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu insolvenčního správce, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně

ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Aby se účastník mohl účastnit elektronické dražby, doručí vyplněný registrační formulář provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

- a) Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě jej doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu **spravce@e-aukce.com** nebo do jeho datové schránky: **dbdfdti**.
- b) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě jej doručí provozovateli dražebního portálu na emailovou adresu **spravce@e-aukce.com** nebo do jeho datové schránky: **dbdfdti**.
- c) Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož aukce má v úmyslu se účastnit, a současně mu prokáže svou totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

Dražitelé mají možnost seznámit se s postupem při aukci na webových stránkách www.drazby-exekutori.cz v sekci „Nápověda“.

XI. Způsob určení vítěze aukce a zveřejnění vítěze:

Portál drazby-exekutori.cz označí vítěze aukce v protokolu o provedeném jednání, a to jeho identifikačním číslem v aukci. Tento vítěz je svým podáním (nabídnutou kupní cenou) vázán a má povinnost uzavřít kupní smlouvu a uhradit kupní cenu v penězích (korunách českých) ve lhůtě pro odkoupení, která je uvedena v počtu dnů, jak je uvedeno v bodě IV. "Lhůta pro odkoupení", a to počínaje ode dne ukončení aukčního jednání (dále jen „lhůta“). Po marném uplynutí této lhůty, tedy neuhrazením kupní ceny a nepřistoupením k podpisu kupní smlouvy v této lhůtě, ztrácí vítěz aukce nárok na koupi předmětu aukce. Jiná forma plnění mimo peněz není přípustná, pokud se na ní Vyhlášovatel a Účastník nedohodnou. Vyhlášovatel je oprávněn odmítnout způsob plnění, který by byl nestandardním anebo by generoval riziko neuhrazení celé nabídnuté kupní ceny. V takovém případě jsou vítěz i vyhlášovatel povinni využít jiná dostupná běžně používaná řešení pro úhradu kupní ceny. Pokud vítěz nesplní svoji povinnost uhradit kupní cenu a uzavřít kupní smlouvu ve lhůtě, není vyhlášovatel vůči vítězi ničím nadále vázán a může nabídnout předmět aukce ke koupi jinému zájemci. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kupní smlouvu neuzavřít a to v případě, že pozbude právo s předmětem aukce nakládat, případně když nebude možné z výtěžku aukce případně z jiných důvodů uspokojit práva případných věřitelů. Totožnost vítěze aukce je dána údaji obsaženými v uživatelském účtu založeném na portále drazby-exekutori.cz a způsobem přihlášení do aukčního jednání. Pokud účastník prokáže plnou mocí, že dražil za jiného, může se souhlasem Vyhlášovatele aukce i účastníka předmět aukce na základě dohody nabýt i třetí osoba. Aukční jistota se však vždy zúčtuje vůči účastníkovi. Každý přihlášený účastník aukce souhlasí a dává pokyn k tomu, aby pokud se stane Vítězem aukce nebo Vítězem v pořadí, Poskytovatel předal všechny osobní a kontaktní údaje ihned po ukončení aukce, jak je poskytli při registraci, vyhlášovateli aukce a majiteli předmětu aukce, aby je tyto mohli za účelem vypracování dokumentů a dojednání dalších podmínek převodu předmětu aukce kontaktovat a dokumentaci připravit.

XII. Důvody k upuštění od aukce

Od aukčního jednání může být upuštěno v těchto případech:

- organizátor pozbude právo předmět aukce prodat
- dojde k významné změně právního nebo fyzického stavu předmětu aukce
- vyhlášovatel aukce od aukčního jednání upustí, v takovém případě je povinen upuštění odůvodnit
- organizátor může od aukce z jakéhokoliv důvodu upustit, a to zejména z důvodu porušení povinností na straně vyhlášovatele nebo z důvodu odůvodněných pochybností, v takovém případě je povinen upuštění odůvodnit
- pokud vyjde najevo, že předmět aukce nemohl být z jiného důvodu prodán formou této elektronické aukce. V případě, že bude upuštěno od aukce, budou zájemci informováni včetně odůvodnění prostřednictvím aukčního prostředí drazby-exekutori.cz nebo na jejich e-mail, či jiným vhodným způsobem.

Pokud některá z výše uvedených skutečností vyjde najevo po ukončení aukce, je důvodem pro oprávněné odstoupení od povinnosti k uzavření kupní smlouvy Vyhlášovatelem i Vítězem aukce. V

takových případech jsou si strany povinny vrátit poskytnutá plnění a dále vůči sobě nemají žádných dalších nároků či pohledávek.

XIII. Podmínky převodu (a kupní smlouva)

K převodu vlastnického práva dojde uzavřením kupní smlouvy o převodu vlastnického práva. K financování je možné využít hypoteční úvěr, jistotní účet nebo notářskou úschovu. Riziko poskytnutí resp. neposkytnutí úvěru nese vítěz aukce a doporučujeme předem před zahájením aukce tuto skutečnost u úvěrující banky dražitelem prověřit. Neposkytnutí úvěru není důvodem pro vrácení aukční jistoty. Vyhlášovatel aukce si vyhrazuje právo požadovat po vítězi aukce takový způsob úhrady kupní ceny, textaci kupní smlouvy a součinnost, který je slučitelný s obecně platnými právními normami a zvyklostmi při převodu nemovitého majetku, zejména s ohledem na nutnost vypořádání závazků.

Daň z nabytí nemovitého majetku hradí vítěz aukce a zároveň je vítěz aukce i poplatníkem této daně. Předmět aukce bude kupujícímu řádně protokolárně předán se všemi podklady, které jsou k dispozici, nejpozději do pracovních 14 dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny a podpisu kupní smlouvy.

Vítěz aukce je povinen si je v této lhůtě převzít. Pokud tak neučiní, mají se za převzaté a riziko škod přechází na vítěze aukce nejpozději uplynutím této lhůty.

XIV. Jiná ustanovení

Složením aukční jistoty do aukce zájemce resp. Dražitel stvrzuje, že se seznámil s aukční vyhláškou, Odhadem obvyklé nabídkové ceny, Definicí užitých pojmů a Průběh aukce, případně s dalšími dokumenty zveřejněnými ve stejné sekci "Dokumenty" (dále též Aukční dokumenty, které jsou přiloženy v sekci "Dokumenty" na detailu aukce), že jim rozumí, souhlasí s nimi a zavazuje se dle podmínek této aukční vyhlášky a ostatních výše uvedených dokumentů svoje závazky řádně a včas plnit. Registrace může probíhat i na jiných portálech, které jsou klonem portálu dražby-exekutori.cz nebo na něj odkazují. Z aukčního jednání není podle dokumentu Definice užitých pojmů a Průběh aukce vyloučená osoba majitele předmětu aukce či vyhlášovatele aukce. Pokud se aukce účastní i vyhlášovatel aukce, resp. majitel či jím pověřená osoba, nemusí v roli dražitele splnit podmínky ve smyslu článku XIII. Podmínky účasti v aukci. Poskytovatel tímto prohlašuje, že mu vlastník budovy nepředal podle § 7a, odst. 2 písm. e zákona č. 406/2000 ve znění pozdějších předpisů (zejména zákona č. 103/2015) grafickou část průkazu nebo její ověřenou kopii; a tedy v souladu se zákonem zprostředkovatel uvádí v této vyhlášce a dále i v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu, tedy klasifikační třídu G. Jakmile vlastník svoji povinnost splní, zprostředkovatel skutečnou klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti zveřejnění grafickou či jinou částí PENB. Poskytovatel jakkoliv neodpovídá za jakékoliv vlastnosti jakékoliv povahy, neodpovídá za žádné vady či závady předmětu aukce a v případě jejich vzniku či objevení nemůže a nebude vítěz aukce reklamovat vůči Poskytovateli portálu. Případně vady či závady se vítěz aukce zavazuje řešit výhradně s majitelem předmětu aukce a své případné oficiální stanoviska a komentáře v této rovině spojovat a řešit výhradně s majitelem předmětu aukce.

XV. Závěrečná ustanovení

Základním smyslem aukce je zprostředkovat příležitost majiteli předmětu aukce a vítězi aukce uzavřít kupní smlouvu za podmínek definovaných v Aukčních dokumentech a za nejvyšší cenu nabídnutou dražitelem, resp. Vítězem anebo Vítězem v pořadí. Pokud vznikne nejasnost nebo neúplnost, bude situace vykládána podle tohoto základního smyslu jednání. Vyhlášovatel aukce, je-li odlišný od majitele předmětu aukce, zodpovídá za to, že jedná v souladu a na základě vůle majitele předmětu aukce, přičemž Poskytovatel portálu není za toto zodpovědný. Každý účastník má možnost se informovat na způsob přihlášení, připuštění, průběh aukce i následné povinnosti v případě vítězství v aukci na tel. číslo 776 555 546 - vyřizuje Ing. Michal Kopecký. Účastníkům, kteří nesplnili prokazatelně podmínky pro účast v aukci do 30 minut před zahájením aukce, nemusí být umožněno se aukce zúčastnit. V případě sporné situace (např. prokazatelně odeslaná záloha, ale nezaúčtovaná bankou na straně Poskytovatele) si vyhrazuje Poskytovatel právo účastníka nepřipustit. Vedle této vyhlášky je v sekci dokumenty u detailu dražby k dispozici dokument Definice užitých pojmů a Průběh aukce. Přihlášením do aukce a splněním podmínek aukce vyjadřuje dražitel s těmito souhlas. Poskytovatel aukčního prostředí si vyhrazuje v odůvodněných případech právo na změnu podmínek aukce, je však o tom povinen na webové stránce v detailu aukce účastníky aukce před zahájením aukce informovat.

V Praze, dne

V Praze, dne

NeutriCS, a.s.
Ing. Michal Kopecký
licitátor
na základě plné moci

Z/C/H Legal, v.o.s., advokátní kancelář
Mgr. Radek Hladký
insolvenční správce