

Příloha č. 1

ke zprostředkovatelské smlouvě ze dne 12. 11. 2021,
týkající se zprostředkování prodeje nemovitých věcí formou veřejné elektronické aukce,
a to nemovitých věcí v k. ú. Tašovice, které jsou níže označeny jako předmět aukce

AUKČNÍ VYHLÁŠKA**č. 16721**

1.1. Zprostředkovatel a organizátor aukce: **SORETA Group, a. s.**, IČ: **26018861**, DIČ: CZ26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, 130 00 Praha 3, zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, č. účtu 1387696827/2700, vedený u UniCreditBank CZ, zastoupená Ing. Ivo Ludvíkem, předsedou představenstva, zprostředkovatel je **člen Partnerské sítě „NEXT REALITY“**, dále jen „**Organizátor aukce**“,

a

1.2.1. Zájemce a navrhovatel aukce: **TOTALSTAV s. r. o.**, IČ: **09110186**, se sídlem Kurzova 2222/16, 155 00 Praha 5, zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 331047, zastoupená jednatelem Niki Káškovou, dále jen „**Navrhovatel aukce 1**“

a

1.2.2. Zájemce a navrhovatel aukce: **IKT INSOLVENCE v. o. s.**, IČ: **29113091**, se sídlem Koperníkova 822/25, Jižní Předměstí, Plzeň, PSČ 301 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 28508, zastoupená Mgr. Karlem Touschkem, ohlášeným společníkem insolvenčního správce dlužníka - **Pavel Kuliš, nar. 14. 01. 1963, bytem Tašovice č. ev. 1, 360 18 Karlovy Vary**, dále jen „**Navrhovatel aukce 2**“.

Navrhovatel aukce 1 a Navrhovatel aukce 2 jsou dále též společně označováni jako „**Navrhovatel aukce**“.

2. Vyhlášení elektronické aukce

2.1. Touto aukční vyhláškou **se vyhláší konání veřejné elektronické aukce** v aukčním systému **Prodej-aukci.cz** na <https://www.prodej-aukci.cz>, dále jen „**Systém Prodej-aukci.cz**“.

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle aukčního řádu Systému Prodej-aukci.cz, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz>, dále jen „**Aukční řád**“.

2.3. Zahájení a ukončení aukce

Elektronická aukce bude zahájena:

07. 12. 2021 ve 14.00 h na <https://www.prodej-aukci.cz>,

ID elektronické aukce: 38020

Elektronická aukce bude ukončena

07. 12. 2021 ve 14.30 h,

dále jen „**Aukce**“.

Pokud někdo z účastníků Aukce učiní podání v posledních pěti minutách před časem ukončení Aukce, čas ukončení Aukce se dle ustanovení Aukčního řádu posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto podání, a to i opakovaně.

3. Účastníci Aukce

3.1. Účastníkem Aukce se mohou stát pouze osoby, které splňují podmínky stanovené Aukční vyhláškou a Aukčním řádem, a které řádně uhradí aukční jistotu.

3.2. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím Systému Prodej-aukci.cz, kde v sekci **Jak se účastnit aukce** Systému Prodej-aukci.cz je podrobně popsán způsob **Registrace** účastníka Aukce a průběh Aukce, včetně **Aukčního řádu** a **Manuálu účastníka Aukce**.

3.3. Jako účastník aukce se nesmí zaregistrovat osoba, která není oprávněna řádně nabýt vlastnictví k níže uvedenému předmětu Aukce.

3.4. Je-li účastník Aukce osobou s předkupním právem k níže uvedenému předmětu Aukce, je takový účastník Aukce povinen prokázat toto předkupní právo Organizátorovi aukce jeho doložením listinami nebo úředně ověřenými opisy listin nejpozději do 7 dnů před zahájením Aukce, jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, sdělí Organizátor aukce účastníkovi Aukce elektronickou formou (e-mailem) nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

3.5. Účastníci Aukce nemají nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v Aukci.

4. Předmět Aukce, jeho popis, práva a povinnosti vázící se k předmětu aukce

4.1. Předmět Aukce

Jedná se o společnou aukci níže popsaných nemovitých věcí, tak jak jsou tyto nemovité věci dále označeny jako Předmět aukce 1 a Předmět aukce 2 a společně též označeny jako Předmět aukce.

4.1.1. Nemovité věci

Nemovitá věc 1:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 150	58	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Tašovice, č.e. 1, rod.rekr				
stavba stojí na pozemku p.č.: St. 150				
218/22	439	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

zapsaná na LV č. 293 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro kat. území Tašovice, obec Karlovy Vary, včetně všech součástí a příslušenství nemovité věci 1, dále jen „**Předmět aukce 1**“,

nemovitá věc 2:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
218/6	740	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

zapsaná na LV č. 489 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro kat. území Tašovice, obec Karlovy Vary, včetně všech součástí a příslušenství nemovité věci 2, dále jen „**Předmět aukce 2**“,

Předmět aukce 1 a Předmět aukce 2 jsou dále též společně označovány jako „**Předmět aukce**“.

4.2. Popis Předmětu aukce:

Celkový popis

Jedná se o rekreační dům, se samost. stavbou podsklepené pergoly a samost. stavbou dílny, studnou, čistírnou odpadních vod, venkovními úpravami, porosty a s pozemky ve fčním celku.

Objekt individuální rekreace

Jednopodlažní, nepodsklepená zděná stavba RD s obytným podkrovím a nízkou půdou, přístupnou po stahovacích schůdcích. Sedlová střecha se střešní krytinou z eternitových šablon. Schodiště strmé dřevěné, okna dřevěná zdvojená, balkónové dveře plastové s izolačními dvojskly, balkon v podkroví. Provedeno zateplení fasády s povrchem z lepidla bez finální fasády. Napojení na elektřinu 230 i 400V, veřejný vodovod, odkanalizování do žumpy, bez možnosti napojení na zemní plyn, vytápění kotlem na pevná paliva umístěným v samostatném sklepě podsklepené pergoly mimo rekreační objekt, ocelové deskové radiátory, ohřev TV v bojleru, v koupelně je studená i teplá voda vedena dodatečně po povrchu stěn. V kuchyni sporák na PB, chybí digestoř. Podlahové krytiny textilní a PVC. Vnitřní prostor stavby je členěn na menší místnosti. Stáří stavby 57 roků, zateplení fasády stáří cca 11 roků. Stavba podprůměrně udržovaná, technicky a morálně částečně opotřebovaná. Lokální zatékání střechou v místě oplechování komína, lokální výskyt zavlhlutí zdiva a drobný výskyt plísní.

Organizátor aukce upozorňuje, že údaje o Předmětu aukce v aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

4.3. Označení a popis práv, závazků a povinností vážnoucích na Předmětu aukce:

Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 03. 01. 2013, č. j. KSPL 27 INS 11444/2012-A-7, byl zjištěn úpadek dlužníka Pavla Kuliše, nar. 14. 01. 1963, bytem Tašovice 1E, 360 18 Karlovy Vary a insolvenčním správcem byl ustanoven zájemce 2, společnost IKT INSOLVENCE v. o. s. Následně byl usnesením ze dne 21. 03. 2014, č. j. KSPL 27 INS 11446/2012-B-21, na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Navrhovatel aukce 2, jakožto insolvenční správce dlužníka, prohlašuje, že sepsal do soupisu majetkové podstaty Předmět aukce 2.

Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 07. 09. 2021, č. j. KSPL 27 INS 11444/2012-B-99, byl insolvenčnímu správci udělen souhlas se zpeněžením nemovitosti 2 mimo dražbu nejvýhodnější nabídkce.

Na Předmětu aukce 2 vážnou práva, zapsaná na LV č. 489 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro kat. území Tašovice, obec Karlovy Vary, uvedený LV je přílohou č. 1 této aukční vyhlášky. Navrhovatel aukce 2 prohlašuje, že práva vážnoucích na Předmětu aukce 2 evidovaná v katastru nemovitostí, zanikají v souladu s ustanovením § 167, odst. 4) insolvenčního zákona zpeněžením. Navrhovatel aukce 2 dále prohlašuje, že zpeněžením Předmětu aukce 2 dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovením § 285 insolvenčního zákona.

Navrhovateli aukce není známo, že by na Předmětu aukce vážla jakákoliv další práva třetích osob.

4.4. Označení a popis práv, závazků a povinností ve prospěch Předmětu aukce:

Žádná práva a povinnosti ve prospěch Předmětu aukce nejsou Navrhovateli aukce známa.

4.5. Veškeré údaje o Předmětu aukce uvedené v této aukční vyhlášce, zejména pak údaje o popisu Předmětu aukce, a údaje o právech, závazcích a povinnostech vážnoucích na Předmětu aukce nebo údaje o právech, závazcích a povinnostech ve prospěch Předmětu aukce, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel Aukce prodává Předmět aukce úhrnkem, tak jak stojí a leží.

4.6. Datum a čas prohlídky Předmětu aukce

Veškeré údaje o Předmětu aukce si mohou zájemci o účast v Aukci ověřit z veřejně dostupných zdrojů a při prohlídkách Předmětu aukce, které proběhnou takto:

I. prohlídka - **02. 12. 2021 v 15:30 hod**

II. prohlídka - **03. 12. 2021 v 10:00 hod**

Sraz zájemců je před Předmětem aukce, tedy před objektem č. ev. 1, Tašovice, poz. parc. č. St. 150, 218/22 a 218/6, k. ú. Tašovice, na adrese **Tašovice č. ev. 1, 360 18, Karlovy Vary, Tašovice** (tel. na kontaktní osoby pro obhlídky 605 245 300)

5. Nejnižší podání, minimální příhoz, aukční jistota

5.1. **Nejnižší podání:** **2.200.000,- Kč**, slovy dva-milióny-dvě-stě-tisíc-korun-českých.

Minimální příhoz: **10.000,- Kč**

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých.

5.2. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **200.000,- Kč**, slovy dvě-stě-tisíc-korun-českých a musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na bankovní účet Organizátora aukce vedený u ČSOB, a.s., **číslo účtu 186087780/0300, variabilní symbol: 16721, specifický symbol - v případě, že účastníkem Aukce je fyzická osoba uveďte rodné číslo bez lomítka, - v případě, že účastníkem Aukce je právnická osoba uveďte IČ.**

Lhůta pro úhradu aukční jistoty začíná dnem vydání této Aukční vyhlášky a končí 1h před časem zahájení Aukce. Aukční jistota musí být připsána ve prospěch výše uvedeného účtu nejpozději 1 h před časem zahájení Aukce, jinak se k ní nepřihlíží.

Veškeré poplatky související s vkladem hotovosti na bankovní účet Organizátora aukce nese účastník Aukce.

Aukční jistotu nelze uhradit v hotovosti k rukám Organizátora aukce, formou bankovní záruky, započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

5.3. Vrácení aukční jistoty

Aukční jistota se vrací bankovním převodem na účet, ze kterého Organizátor aukce aukční jistotu obdržel, v případě zaplacení aukční jistoty vkladem hotovosti na účet Organizátora aukce bude aukční jistota vrácena ve prospěch účtu písemně sděleného účastníkem Aukce, a to:

5.3.1. v případě upuštění od Aukce do tří pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce

5.3.2. účastníkovi Aukce, který se nestal vítězem Aukce, to do tří pracovních dnů ode dne konání Aukce

5.3.3. pokud Navrhovatel Aukce neuzavře s vítězem Aukce kupní smlouvu dle ust. čl. 6.2. a 6.3. této Aukční vyhlášky, do tří pracovních dnů ode dne písemného sdělení Navrhovatele aukce o jeho rozhodnutí neuzavřít smlouvu dle ust. čl. 5.3 této Aukční vyhlášky nebo do tří pracovních dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro uzavření kupní smlouvy dle ust. čl. 6.3. této Aukční vyhlášky.

5.4. Aukční jistota se vítězi Aukce započítává částí ve výši odměny Organizátora aukce vč. DPH, dle ustanovení čl. 6.5. Aukční vyhlášky na tuto odměnu a zbývající částí se započítává na úhradu kupní ceny Předmětu aukce.

5.5. V případě zmaření Aukce propadá aukční jistota ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností vítěze Aukce, který Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v ust. čl. 6 této Aukční vyhlášky.

5.6. Žádnému ze složitelů aukční jistoty nevzniká nárok na žádné příslušenství z uhrazené aukční jistoty.

6. Vítěz Aukce, práva a povinnosti vítěze aukce a Navrhovatele aukce

6.1. Vítězem aukce se stává účastník Aukce, který v Aukci učinil nejvyšší podání, dále jen „Vítěz aukce“. Vítěz aukce je vázán svým podáním v Aukci.

6.2.1. Vítěz aukce se zavazuje uzavřít s Organizátorem aukce do 5 pracovních dnů od data skončení Aukce rezervační smlouvu, kde předmětem rezervační smlouvy bude písemné stvrzení zájmu Vítěze aukce nabytí vlastnictví k Předmětu aukce za kupní cenu stanovenou ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce. Ostatní ustanovení

rezervační smlouvy budou sjednána ve znění dle vzorové rezervační smlouvy uvedené v příloze č. 2. aukční vyhlášky, dále jen „Rezervační smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známe a nejsou tedy uvedeny ve vzorové Rezervační smlouvě budou doplněny Organizátorem aukce dle výsledku Aukce a dle jednání s Vítězem Aukce o způsobu úhrady kupní ceny.

6.2.2. Vítěz aukce a Navrhovatel aukce se zavazují uzavřít nejpozději do 90 dnů od data skončení Aukce, za účasti Organizátora aukce, kupní smlouvu, kde předmětem kupní smlouvy bude prodej/koupě Předmětu aukce, prodávajícím bude Navrhovatel aukce, kupujícím bude Vítěz Aukce, kupní cena bude stanovena ve výši nejvyššího podání učiněného Vítězem aukce. Ostatní ustanovení kupní smlouvy budou sjednána ve znění dle vzorové kupní smlouvy uvedené v příloze č. 2. aukční vyhlášky, dále jen „Kupní smlouva“, přičemž údaje, které nejsou nebo nemohou být k datu vyhlášení aukce známe a nejsou tedy uvedeny ve vzorové Kupní smlouvě budou doplněny Organizátorem aukce dle výsledku Aukce a dle jednání s Vítězem Aukce o způsobu úhrady kupní ceny. Navrhovatel aukce 2 upozorňuje zájemce o účast v Aukci, že ve smyslu ust. insolvenčního zákona je oprávněn uzavřít Kupní smlouvu teprve po té, kdy bude ve prospěch účtu majetkové podstaty uhrazena příslušná část kupní ceny, za prodej Předmětu aukce 2.

6.3. Vítěz aukce se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši jím učiněného Nejvyššího podání, dále jen „Kupní cena“ nejpozději do 90 dnů od data skončení Aukce ve prospěch účtu uvedeného v Kupní smlouvě, Vítěz aukce a Navrhovatel aukce se zavazují uzavřít Kupní smlouvu v návaznosti na způsob úhrady Kupní ceny Vítězem aukce, nejpozději však do 90 kalendářních dnů od data skončení Aukce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Společně s Kupní smlouvou podepíše Vítěz aukce a Navrhovatel aukce související listiny potřebné pro řádný zápis vlastnictví k Předmětu aukce v katastru nemovitostí ve prospěch Vítěze aukce.

6.4. Navrhovatel aukce se zavazuje poskytnout Vítězi aukce potřebnou součinnost při jednání o způsobu úhrady Kupní ceny, včetně případného uzavření zástavní smlouvy o zřízení zástavního práva k Předmětu aukce, sloužícího k zajištění případného úvěru poskytnutého bankou Vítězi aukce za účelem úhrady Kupní ceny nebo její části.

6.5. Vítěz aukce se v případě uzavření Kupní smlouvy zavazuje zaplatit Organizátorovi aukce, nad rámec Kupní ceny hrazené Navrhovateli aukce, odměnu za zajištění řádné koupě Předmětu aukce, ve výši 58.000,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH, odměna vč. DPH 21% činí 70.180,- Kč.

6.6. Předání Předmětu aukce proběhne dle ustanovení Kupní smlouvy, náklady předání Předmětu aukce jsou zahrnuty v odměně Organizátora aukce.

6.7. Navrhovatel aukce i Organizátor aukce si vyhrazují právo zrušit Aukci a odmítnout všechny nabídky účastníků Aukce včetně nabídky Vítěze aukce.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. V případech výslovně neupravených Aukční vyhláškou se veškerá práva a povinnosti Navrhovatele aukce, Organizátora aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, řídí Aukčním řádem a příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník a zákony souvisejícími.

7.2. Je-li/stane-li se jakékoliv ustanovení Aukční vyhlášky neplatné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Aukční vyhlášky, pokud z povahy neplatného či nevymahatelného ustanovení Aukční vyhlášky nebo z jeho obsahu anebo z dalších okolností nevyplývá, že takovéto neplatné či nevymahatelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Aukční vyhlášky. Všichni účastníci Aukce prohlašují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení vzájemnou dohodou nahradí ustanovením platným a vymahatelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ustanovení, a to do patnácti dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevymahatelnosti takového ustanovení informován poslední z dotčených účastníků Aukce.

7.3. Pokud by Aukční vyhláška trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými a účinnými právními předpisy, v důsledku čehož by mohla být Aukční vyhláška posuzována jako neplatná, a bude-li takové ustanovení samostatné a oddělitelné, potom se tato Aukční vyhláška posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala.

7.4. Tato Aukční vyhláška je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Navrhovatele aukce a Organizátora aukce obdrží Organizátor aukce, jeden stejnopis obdrží Navrhovatel aukce. Organizátor aukce zveřejnění stejnopis Aukční vyhlášky v Systému Prodej-aukci.cz, na webu www.nextreality, www.soreta.cz a na realitních portálech.

7.5. Všichni účastníci Aukce svojí účastí v Aukci potvrzují že, souhlasí s podmínkami Aukce dle Aukční vyhlášky, Aukčního řádu a souvisejících listin, a že jejich rozhodnutí účastnit se Aukce je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nejednají v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

Přílohy: Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 489 pro k. ú. Tašovice
Příloha č. 2 - vzorová Rezervační smlouva
Příloha č. 2 - vzorová Kupní smlouva

V Táboře dne 15. 11. 2021

.....
Organizátor aukce