

## Aukční vyhláška

Č. j: 170208220A2017

### Bod 1.

#### 1.1. Organizátor aukce:

**Královská dražební a.s.**, se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00, IČ: **248 11 505**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956, zastoupená Lýdií Törökovou, předsedkyní představenstva, [www.kralovskadrazebni.cz](http://www.kralovskadrazebni.cz)

#### 1.2. Navrhovatel aukce:

**Insolvenční společnost, v. o. s.**, Praha 5, Vlasákova 1419/21, PSČ 150 00, IČ: **04506227**, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 77245, jejímž jménem jedná Mgr. Tomáš Hřeben, ustanovena dne 19. 9. 2016 usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č. j. **KSHK 41 INS 16567 / 2016**, insolvenčním správcem dlužníků: Renata Kmentová, nar. 11. 7. 1967, a Jiří Kment, nar. 16. 5. 1966, IČO 67468331, oba trvale bytem Heřmánkovice 240, 549 84, Heřmánkovice.

### Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce v aukčním systému [Prodej-aukci.cz](http://Prodej-aukci.cz) na [www.prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle Aukčního řádu systému [Prodej-aukci.cz](http://Prodej-aukci.cz), který je uveřejněn na [www.prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) (dále jen „Aukční řád“).

2.3. Aukce bude zahájena dne **28. 2. 2017 v 13:00 hod. na [www.prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz)**. ID aukce **16415: Aukce bude ukončena dne 28. 2. 2017 v 14:00 hod.** (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.

### Bod 3.

3.1. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím systému [Prodej-aukci.cz](http://Prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému [Prodej-aukci.cz](http://Prodej-aukci.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](#) a [Manuálu účastníka aukce](#).

3.2. Účastník Aukce je povinen prokázat Organizátorovi aukce předkupní právo k Předmětu aukce jeho doložením Organizátorovi aukce listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením Aukce. Jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník Aukce emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

### Bod 4.

#### 4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce jsou nemovitosti v katastrálním území Heřmánkovice, obec Heřmánkovice a to: **pozemek parcelní číslo St. 366 o výměře 181 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Heřmánkovice, č. p. 240 - rodinný dům, stavba stojí na pozemku parcelní číslo St. 366, dále pozemek parcelní číslo 376 o výměře 2432 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost a pozemek parcelní číslo 379 o výměře 376 m<sup>2</sup> – zahrada**, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Náchod** na **LV 179**. (dále jen „Předmět aukce“).

#### Popis předmětu aukce:

Předmětná nemovitost je rodinný dům čp. 240 s příslušenstvím v k.ú. a obci Heřmánkovice, okres Náchod, který je umístěn v jižní zastavěné části obce u místní komunikace částečně ve svahu. Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavba převážně rodinné domy. Jedná se o objekt rodinného domu s příslušenstvím, který je užíván s různými úpravami přibližně od začátku minulého století. Přibližně od roku 1995 až do současnosti byl objekt průběžně rekonstruován a modernizován. K nemovitosti patří dřevěná kolna, venkovní úpravy a pozemky. Rodinný dům čp. 240 Rodinný dům v k. ú. a obci Heřmánkovice, okres Náchod obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má přibližně obdélníkový půdorys, je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a zařízené podkrovní. Před objektem rodinného domu se nachází přístavba s plochou střechou, která navazuje na 1. PP. V 1. PP. a přístavbě je sklep, spíž, uhelna a kotelna. V 1.NP. je vstup, chodba, kuchyň, koupelna, WC, spíž a obývací pokoj. V podkrovní je chodba, WC a 2 obytné pokoje



Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce váznoucích a s ním spojených:

o Zástavní právo smluvní

na pohledávku ze smlouvy o zápůjčce č.201401 z 28.1.2014 ve výši 384.069,02Kč

|                                                      |                |
|------------------------------------------------------|----------------|
| Kašpar Jaroslav, Angelovova 3168/5, Parcela: St. 366 | V-481/2014-605 |
| Modřany, 14300 Praha 4, RČ/IČO: Parcela: 376         | V-481/2014-605 |
| 791211/2868 Parcela: 379                             | V-481/2014-605 |

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2014. Zápis proveden dne 21.03.2014.

V-481/2014-605

Pořadí k 29.01.2014 09:58

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18,  
155 21 Praha 5

Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,  
RČ/IČO: 675711/1009

Z-17423/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 3066/16-14 k 22 EXE-469/2016 19 ze dne 12.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.04.2016. Zápis proveden dne 21.04.2016; uloženo na prac. Praha

Z-17423/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov  
Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,  
RČ/IČO: 675711/1009

Z-5625/2016-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-12028/2016 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov ze dne 29.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2016. Zápis proveden dne 05.05.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-5625/2016-808

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k povinné Kmentová Renata r.č. 675711/1009

Parcela: St. 366

Z-1777/2016-605

Parcela: 376

Z-1777/2016-605

Parcela: 379

Z-1777/2016-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-12028/2016 -15 ze dne 02.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2016. Zápis proveden dne 05.05.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-1777/2016-605

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,

RČ/IČO: 675711/1009

Z-3642/2016-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-326/2016 -31 ze dne 17.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne 18.05.2016; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-3642/2016-405

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k povinné Kmentová Renata r.č. 675711/1009

Parcela: St. 366

Z-1996/2016-605

Parcela: 376

Z-1996/2016-605

Parcela: 379

Z-1996/2016-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-326/2016 -32 ze dne 17.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne 19.05.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-1996/2016-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329, 276 01 Mělník

Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,

RČ/IČO: 675711/1009

Z-3082/2016-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 031 EX-967/2016 -12 ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.05.2016. Zápis proveden dne 27.05.2016; uloženo na prac. Mělník

Z-3082/2016-206

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

k povinné Kmentová Renata r.č. 675711/1009

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 366 | Z-2093/2016-605 |
| Parcela: 376     | Z-2093/2016-605 |
| Parcela: 379     | Z-2093/2016-605 |

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Mělník 031 EX-967/2016 -23 ze dne 23.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.05.2016. Zápis proveden dne 30.05.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-2093/2016-605

o Zahájení exekuce

soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,  
RČ/IČO: 675711/1009

Z-2442/2016-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-06172/2016 -008 ze dne 09.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2016. Zápis proveden dne 20.06.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-2442/2016-605

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

k povinné Kmentová Renata r.č. 675711/1009

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 366 | Z-2443/2016-605 |
| Parcela: 376     | Z-2443/2016-605 |
| Parcela: 379     | Z-2443/2016-605 |

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-06172/2016 -016 ze dne 16.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2016. Zápis proveden dne 20.06.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-2443/2016-605

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr.Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,  
RČ/IČO: 675711/1009

Z-5872/2016-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-04915/2016 -026 ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.08.2016. Zápis proveden dne 19.08.2016; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5872/2016-405

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

k povinné Kmentová Renata r.č. 675711/1009

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Parcela: St. 366 | Z-3175/2016-605 |
| Parcela: 376     | Z-3175/2016-605 |
| Parcela: 379     | Z-3175/2016-605 |

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 094 EX-04915/2016 -028 ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.08.2016. Zápis proveden dne 22.08.2016; uloženo na prac. Náchod

◦ Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor : JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň  
Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,  
RČ/IČO: 675711/1009

Z-5877/2016-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-05916/2016 -026 ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.08.2016. Zápis proveden dne 22.08.2016; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-5877/2016-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k povinné Kmentová Renata r.č. 675711/1009

Parcela: St. 366

Z-3174/2016-605

Parcela: 376

Z-3174/2016-605

Parcela: 379

Z-3174/2016-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 108 EX-05916/2016 -028 ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.08.2016. Zápis proveden dne 22.08.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-3174/2016-605

◦ Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,  
RČ/IČO: 675711/1009

Z-3628/2016-605

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KS v Jradci Králové 41 INS-16567/2016 -A-13 ze dne 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2016. Zápis proveden dne 22.09.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-3628/2016-605

◦ Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Kment Jiří, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice, RČ/IČO:  
660516/1871

Z-3628/2016-605

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KS v Jradci Králové 41 INS-16567/2016 -A-13 ze dne 19.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2016. Zápis proveden dne 22.09.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-3628/2016-605

◦ Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň  
Kmentová Renata, č.p. 240, 54984 Heřmánkovice,  
RČ/IČO: 675711/1009

Z-6983/2016-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-2064/2016 -37 ze dne 04.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.10.2016. Zápis proveden dne 07.10.2016;

uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6983/2016-405

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

k povinné Kmentová Renata r.č. 675711/1009

Parcela: St. 366

Z-3814/2016-605

Parcela: 376

Z-3814/2016-605

Parcela: 379

Z-3814/2016-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 106  
EX-2064/2016 -38 ze dne 04.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.10.2016.  
Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Náhod

Z-3814/2016-605

Na Předmětu aukce nevážnou žádné nájemní smlouvy **ani věcná břemena**.

V souladu s ust. § 299 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků, všechna omezení vlastnického práva **(vyjma věcných břemen)** zapsaná na **LV 179, k. ú. Heřmánkovice**, Obec **Heřmánkovice** na Předmětu aukce zpeněžením zanikají.

Práva osob oprávněných z věcných břemen vázoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví nedotčena.

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Vyhnálek, Sekaninova 408, Hradec Králové, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č. j. Spr. 1943/87 ze dne 29. 2. 1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č. j. Spr. 5116/2002 ze dne -1. 10. 2003 pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval ke dni 11. 1. 2017 posudek s poř. č. 4569/17/2017 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **793.500,- Kč**. (dále jen „Odhad ceny“).

4.3. Údaje o Předmětu aukce uvedené v této Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Aukční vyhláškou.

**4.4. Prohlídka Předmětu aukce**

Termín prohlídky Předmětu aukce je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. **(+420) 608 712 197**, e-mail: **nymsa@kralovskadrazebni.cz**.

**4.5. Nejnižší podání je 400.000,- Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5.000 Kč.**

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **80.000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č. ú. **2108433819/2700**, kde variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka Aukce její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), *konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 170228220. Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.*

4.7. Aukční jistota se vrací účastníku Aukce bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato aukční jistota odeslána na účet Organizátora aukce nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to

4.7.1. Účastníkovi Aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání Aukce; nebo

4.7.2. Pokud bylo od Aukce upuštěno, a to do dvou pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce; nebo

4.7.3. Pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Kupní smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Kupní smlouvu; nebo

4.7.4. Po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky.

4.8. Aukční jistota propadá ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností Vítěze aukce, který tuto Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v Bodě 6 této Aukční vyhlášky.

**Bod 5.**

5.1. Od Aukce může být upuštěno za podmínek Aukčního řádu.

5.2. Cena v Aukci je cenou s DPH a bez Odměny, která je určena v odst. 6.2. této Aukční vyhlášky.

5.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce Kupní smlouvu na nemovitost, dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění, kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této Kupní smlouvy na nemovitost je

Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Kupní smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce do 30 dnů ode dne konání Aukce (dále jen „Opční lhůta“).

5.4. Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Kupní smlouvu;

**Bod 6.**

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu Navrhovatele k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“), je Vítěz aukce povinen ve lhůtě do 14 dnů po obdržení Výzvy:

6.1.1. uhradit Aukční cenu na účet úschovy Organizátora aukce zřízeného ve prospěch Navrhovatele aukce, č. ú. **2108433819/2700**, variabilní symbol: fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol **170228220**

a

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši **deset procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“). Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit **do 14 dnů** ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce na základě daňového dokladu vystaveného Organizátorem aukce. V případě přeplatku je tento přeplatek vrácen Vítězi aukce na účet, ze kterého byla uhrazena Aukční jistota nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce.

**Bod 7.**

7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

\_\_\_\_\_  
Organizátor aukce

\_\_\_\_\_  
Navrhovatel aukce