

## Aukční vyhláška

### Č. j.: 18092870A2018

#### 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 na základě plné moci Václavem Törökem, ředitelem společnosti, [www.kralovskadrazebni.cz](http://www.kralovskadrazebni.cz)

##### 1.2. Navrhovatel aukce:

2. **1. správcovská a konkurzní, v.o.s.**, Třída Míru 67, 530 02 Pardubice, IČ:26126788, jejímž jménem jedná Mgr. Pavel Novák, společník, ustanovena dne **28. 5. 2012** usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č. j. **KSHK 33 INS 25294/2016**, insolvenční správce dlužníka: **Jiří Skarnitzel**, datum narození: **11. 10. 1959**, bytem: **Pec pod Sněžkou, Velká Úpa 234**, IČ: **11116510**, Bankovní spojení: **č. ú. 9338706407/5500**.

#### 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 27. 9. 2018 v 12:00 hod. na [www.prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz). ID aukce 26535. Aukce bude ukončena dne 27. 9. 2018 v 13:00 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 **Horní Staré Buky**, obec **Staré Buky** a to konkrétně:

- pozemek parcelní číslo **St. 39** o výměře 569 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí a jehož součástí je stavba Horní Staré Buky č. p. **136** – rodinný dům, stavba stojí na pozemku parcelní číslo **St. 39**
- pozemek parcelní číslo **106/1** o výměře 1473 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **106/2** o výměře 1160 m<sup>2</sup>, zahrada
- pozemek parcelní číslo **109** o výměře 90 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **115/2** o výměře 175 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **116/2** o výměře 773 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **118/1** o výměře 2254 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1453/1** o výměře 6745 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1453/2** o výměře 270 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1454** o výměře 921 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1459/1** o výměře 6745 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1459/2** o výměře 1175 m<sup>2</sup>, orná půda
- pozemek parcelní číslo **1463/1** o výměře 12895 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1466/1** o výměře 1097 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1469/1** o výměře 160 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost

- pozemek parcelní číslo **1470/1** o výměře 5826 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1470/2** o výměře 288 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1472** o výměře 557 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1473** o výměře 428 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1474** o výměře 94 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1476/1** o výměře 3848 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1476/2** o výměře 2421 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1483/10** o výměře 15648 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost
- pozemek parcelní číslo **1483/11** o výměře 8088 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost

a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Trutnov**, na **LV 358**.  
(dále jen „Předmět aukce“).

#### **Popis předmětu aukce:**

Předmětná nemovitost je rodinný dům č.p.136 na st.p.č.39 s příslušenstvím v k. ú. Horní Staré Buky a obci Staré Buky, okres Trutnov, který je umístěn v zastavěné části obce Horní Staré Buky v rozptýlené zástavbě nedaleko komunikace procházející obcí.

Jedná se o samostatně stojící objekt rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. K nemovitosti patří venkovní úpravy a pozemek. Objekt se nachází na st. p. č. 39 o výměře 568 m<sup>2</sup>. Tento pozemek tvoří jednotný funkční celek s objektem rodinného domu.

#### **Rodinný dům č.p.136**

Rodinný dům v k. ú. Horní Staré Buky a obci Staré Buky, okres Trutnov obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má obdélníkový půdorys, má 1 nadzemní podlaží a podkroví. Základy kamenné a betonové, svislé nosné konstrukce zděné, střecha sedlová, krov dřevěný, okna, dveře, vnější omítky vápenné. Stav objektu je uvažován jako podprůměrný a zanedbaný.

Zemědělské pozemky využívány jako pastviny pro chov dobytka o výměře 66 386 m<sup>2</sup>.

#### **4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce vážnoucích a s ním spojených:**

- Věcné břemeno Vlastníci parcely 1459/2 umožní společnosti Zemědělská a.s. Výšina Hajnice přehánění dobytka přes tuto parcelu na přidělené pastviny Zemědělská a.s. Výšina, Horní Staré Buky 192, 54101 Staré Buky, č. j.: Z-5900022/1993-610
- Zástavní právo smluvní ve prospěch MAXELL Reality s.r.o., Štrossova 510, Bílé Předměstí, 53003 Pardubice, č. j.: V-563/2013-610
- Zákaz zřízení po dobu trvání zástavního práva zřízeného smlouvou ze dne 14. 1. 2015 ve prospěch MAXELL Reality s.r.o., Štrossova 510, Bílé Předměstí, 53003 Pardubice, č. j.: V-409/2015-610
- Zákaz zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízeného smlouvou ze dne 14.1.2015 ve prospěch MAXELL Reality s.r.o., Štrossova 510, Bílé Předměstí, 53003 Pardubice, č. j.: V-409/2015-610
- Zástavní právo smluvní ve prospěch MAXELL Reality s.r.o., Štrossova 510, Bílé Předměstí, 53003 Pardubice, č. j.: V-1940/2016-610
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu: Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov, č. j.: V-2702/2016-610, V-2699/2016-610
- Zahájení exekuce-pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6, č. j.: Z-5111/2016-610
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Krajský soud v Hradci Králové KSHK 33 INS-25294/2016 – A - 8, č. j.: Z-4101/2017-610, Z-3819/2017-610.

Na Předmětu aukce nevážnou žádné nájemní smlouvy.

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 358, k. ú. Horní Staré Buky, Obec Staré Buky** na Předmětu aukce zpeněžením zanikají.

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

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal Ing. Jiří Vyhnaněk, Sekaninova 408, 500 11 Hradec Králové 3, ke dni **14. 5. 2018** posudek s poř. č. **4912/82/2018** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **=1.282.176,- 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 vážnoucích, 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](mailto:nymsa@kralovskadrazebni.cz).

**4.5. Nejnižší podání je 645.000,- Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 5.000 Kč.**

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **90.000,- 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), *specifický symbol je 180927870*. **Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.** Aukční jistota se započítává do ceny dosažené v aukci.

4.7. Aukční jistota se vrací účastníkovi 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 to včetně odměny organizátora aukce, 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 po obdržení Výzvy:

6.1.1. uhradit Aukční cenu na účet Navrhovatele aukce, který byl zřízen za účelem insolvenčního řízení jako účet majetkové podstaty dlužníka č. ú. **9338706407/5500**, VS: **180927870**, SS: rodné číslo nebo IČ vítěze Aukce, a to ve lhůtě 14 dnů po obdržení Výzvy,

6.1.2. uzavřít Kupní smlouvu,

6.1.2. zajistit úkony související s vkladem vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí a uhradit s tím spojené poplatky.

6.2. Odměnu Organizátora aukce ve výši **deset procent včetně DPH** z Aukční ceny hradí Navrhovatel aukce nad rámec ceny dosažené v Aukci.

#### **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 Pardubicích dne .....

Organizátor aukce

Navrhovatel