



BONA ELECTA
dražební a realitní společnost

... Vaše dobrá volba ...

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. A21147

Bod 1. Označení organizátora aukce a navrhovatele

Organizátor aukce :

BONA ELECTA s.r.o., IČ: 27792609,

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poštovní 1794/17, PSČ 702 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51947

jednající jednatelem Vlastimilem Štrbavým

www.bonaelecta.cz, email: strbavy@bonaelecta.cz

Navrhovatel:

Mgr. Kateřina Lukáčová, insolvenční správkyně, se sídlem Ostrava, Reální 172/2, PSČ 702 00, Moravská Ostrava, insolvenční správce dlužníka **Martina Bayera**, nar. 11.7. 1970, IČO 40873790, bytem Jarov č.ev. 432, 25246 Dolní Břežany

Bod 2. Způsob provedení aukce:

Aukce proběhne formou elektronické aukce prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese **www.drazby-exekutori.cz**

Bod 3. Zahájení aukce:

Elektronická aukce bude zahájena dne **10.5.2021 v 9:00 hod.** (od této chvíle mohou účastníci aukce činit podání).

Bod 4. Ukončení aukce:

Elektronická aukce bude skončena nejdříve dne **10.5.2021 v 9:30 hod.** Aukce se však koná, dokud účastníci aukce činí podání. 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 posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik ukončení aukce opět posunuje o pět minut, dokud účastníci aukce činí podání.

Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb účastníkovi aukce zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

Bod 5. Předmět aukce

5.1. Označení předmětu aukce:

Předmětem aukce je nemovitá věc zapsaná na LV č. 1594 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, pro obec Dolní Břežany, katastrální území Lhota u Dolních Břežan, a to:

- stavba č.e. 432 – rod. rekreace v části obce Jarov ležící na pozemku parc. č. 294/102. Pozemek je zapsán na LV č. 295, katastrální území Lhota u Dolních Břežan. Pozemek je vlastnictvím České republiky a není předmětem aukce.

5.2. Popis předmětu aukce:

Předmětem aukce je nemovitá věc – rekreační chata v části obce Jarov č.ev. 432, k.ú. Lhota u Dolních Břežan.

Objekt má jedno nadzemní podlaží a bez podzemního podlaží a obytné podkrovní. Konstrukce chaty je dřevěná. Základy jsou železobetonové neizolované, stropy objektu jsou dřevěné trámové, podhled sádkart. Střecha je sedlová, krytinu tvoří plech s nátěrem. Klempířské prvky jsou plechové s nátěrem. Chata byla postavena přibližně před 30 lety a v roce 2012 pak prošla rekonstrukcí (výměna střešní krytiny, sádkart. podhledů, vybavení interiéru, podlahy). Vnější opláštění chaty je na základě informací zjištěných při prohlídce bez viditelných vad. Střecha je bez viditelných vad. Rozvody jsou v dobrém stavu. Okna jsou v horším stavu – zastaralý prvek. Vybavení je v dobrém stavu. Jedná se o standardně řešenou rekreační chatu s dobrou údržbou. Dispozice chaty je 2+kk. Okna v objektu jsou jednoduchá dřevěná. Nejsou vybavena žaluziemi. Okna obytných místností objektu jsou orientována na jižní/východní/západní stranu.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem a chemickým WC. Vstupní dveře jsou dřevěné bez bezpečnostních prvků. Vybavení bytu: běžné osvětlovací lustry, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. Objekt je připojen k elektrické síti 220/380 V, není připojen k obecnímu vodovodu – řešeno barelem, splašky jsou řešeny chemickým WC – není kanalizace, plynovod není zaveden. Vytápění v jednotce je řešeno kamny na tuhá paliva, topná tělesa nejsou. Ohřev vody je řešen el. bojlerem. V přízemí tvoří podlahovou krytinu podlahy keramická dlažba, v podkroví koberec. Pozemek je oplocen dřevným plotem. Z hlediska polohy objekt nachází v chatové oblasti v západní části obce v cca 100 m od Vltavy. V okolí objektu je chatová zástavba. Lokalita nabízí min. vybavenost. Příjezd k nemovité věci je po nezpevněné cestě.

Bližší popis předmětu aukce je obsažen ve znaleckém posudku, který je k dispozici u organizátora aukce.

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Zbyněk Meškán, MBA, č. 150-31/2018 ze dne 10.4.2018, nemovitá věc byly oceněny na částku 230.000,- Kč.

5.3. Údaje o předmětu aukce uvedené v této aukční vyhlášce, zejm. pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatel aukce za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídá. Nový vlastník-Vítěz aukce přebírá nemovitost, jak stojí a leží.

5.4. Oprávnění navrhovatele disponovat s nemovitostí vyplývá z toho, že navrhovatel je insolvenčním správcem dlužníků, nemovitost je řádně zapsána v soupise majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon. Ke zpeněžování aukcí dal pokyn zajištěný věřitel Česká spořitelna a Finanční úřad pro Středočeský kraj, Územní pracoviště Praha – západ, a to v souladu s §293 Insolvenčního zákona.

5.5. S předmětem aukce jsou spojeny tyto závazky:

A. závazky, které zaniknou zpeněžením předmětu aukce

- Zástavní právo smluvní oprávnění pro Česká spořitelna, a.s. dle Smlouvy o zřízení zástavního práva dle obč.z. ze dne 16.11.2011
- Zástavní právo z rozhodnutí právního orgánu, oprávnění pro Finanční úřad pro Středočeský kraj dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1463099/17/2102-80543-209051 ze dne 29.3.2017
Související zápisy
Závazek nezajistit zást.pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1463099/17/2102-80543-209051 ze dne 29.3.2017,
Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1463099/17/2102-80543-209051 ze dne 29.3.2017,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí č.j. 1462955/17/2102-80543-209051 Finanční úřad pro Středočeský kraj, územní pracoviště Praha – západ ze dne 29.3.2017.

V rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnouce na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí Vítěz aukce/kupující po nabytí vlastnictví předmětu aukce a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele aukce.

B. Omezení, které zpeněžením předmětu aukce nezaniknou

- Zákonné předkupní právo dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů ve prospěch České republiky, Lesy České republiky, s.p.

5.6. Další podstatné okolnosti o předmětu aukce:

Nemovitou věc nebude navrhovatel vyklízet, nemovitá věci přejde na nového vlastníka-Vítěze aukce, jak stojí a leží.

Bod 6. Nejnižší podání

Nejnižší podání činí: **320.000,- Kč** (slovy: tři sta dvacet tisíc korun českých).

Bod 7. Minimální příhoz:

Minimální příhoz se stanovuje v souladu se smlouvou o provedení aukce na částku **2.000,- Kč**

Bod 8. Aukční jistota

Aukční jistota byla stanovena na částku **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) a musí být uhrazena 3 dny před zahájením aukce, a to bankovním převodem nebo vkladem na účet organizátora aukce

č.ú. 3435960389/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Jako variabilní symbol bude uvedeno:

- IČ u právnických osob
- rodné číslo u osob fyzických
- datum narození u fyzických osob, pokud jim nebylo rodné číslo přiděleno

Jako specifický symbol se uvede číslo aukce bez písmene „A“, tj. 21147.

K platbě na účet organizátora aukce bude přihlédnuto, jen bude-li hodnověrným způsobem před zahájením aukce prokázáno, že platba na účet organizátora aukce také došla.

Aukční jistotu nelze uhradit šekem ani platební kartou.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty začíná dnem zveřejnění aukční vyhlášky na Centrální adrese a končí 3 dny před zahájením aukce.

Pokud by složení aukční jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením aukce, vystavuje se zájemce o účast v aukci riziku, že nebude k aukci připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v aukci způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení aukční jistoty s organizátorem dražby v dostatečném předstihu konzultovat.

Složená aukční jistota je účastníkům aukce, vrácena neprodleně po skončení aukce stejným způsobem, jakým byla složena to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce, resp. do 5 pracovních dnů ode dne udělení pokynu navrhovatele k upuštění od aukce, a to:

- účastníkovi aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do tří pracovních dnů ode dne konání aukce;
- pokud bylo od aukce upuštěno, a to do tří pracovních dnů ode dne upuštění od aukce;
- pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Kupní smlouvu dle odst. 11.2. této Aukční vyhlášky, a to do 5 pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Kupní smlouvu
- po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 11.4. této Aukční vyhlášky.
- 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 odst. 11.3. této Aukční vyhlášky, zejména pak v případě, že neuzavřel kupní smlouvu s navrhovatelem aukce.

Aukční jistota se započítává Vítězi aukce na cenu dosaženou v aukci.

Bod 9. Registrace účastníků aukce

Aukce se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil aukční jistotu a je účastníkem aukce probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz, kde prokáže svoji totožnost.

Aukce se nesmí jako účastník aukce účastnit povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel (ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů) a účastník aukce, který nezaplatil nejvyšší podání v předchozí dražbě, jakož i soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis. K aukci musí být účastník aukce přihlášen nejpozději 30 minut před jejím zahájením.

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 www.drazby-exekutori.cz/registrace způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník aukce je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník aukce 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 aukce povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka aukce a přístupný všem uživatelům k jejichž aukcím se účastník aukce přihlásí. Účastník aukce je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických aukcí účastnit pod statutem účastníka aukce 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 aukce účastnit jako účastník aukce a předmět aukce nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento opatřit svým podpisem s úředním ověřením a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se aukce účastnit jako společní dražitelé a nabýt předmět aukce do podílového spoluvlastnictví, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL“ v němž uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep a který ze společných účastníků aukce je oprávněn i jménem ostatních účastníků aukce činit podání a tento všichni opatřit svými úředně ověřenými podpisy a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se aukce účastnit jako společní účastníci aukce - manželé a předmět aukce nabýt do společného jmění manželů, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým úředně ověřeným podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se aukce účastnit a předmět aukce 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 „PŘÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým úředně ověřeným podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se aukce účastnit jako společný účastník aukce s jiným účastníkem aukce, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

Pro účastníka aukce, který má v úmyslu se zúčastnit aukce a svědčí mu předkupní právo k předmětu aukce, je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá.

Bod 10. Odeslání registračního formuláře

Účastník aukce aby se mohl účastnit aukce, 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 ho doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu spravce@e-aukce.com.

b) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí, je-li to možné, provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky:dbdfdti.

c) Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož aukce má v úmyslu se účastnit a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

Vyplněný registrační formulář musí být doručen provozovateli dražebního portálu nejdéle 24 hodin před zahájením aukce.

Způsob informování o postupu při aukci a odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn: Způsob aukce, způsob registrace účastníků aukce i veřejnosti a postup při aukci je zveřejněn na internetové adrese: <http://www.drazby-exekutori.cz/napoveda.aspx>

Bod 11. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:

11.1. Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Navrhovatel aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor aukce povinen na základě pokynu navrhovatele vrátit Vítězi aukce vše, co doposud na jeho účet v rámci aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Navrhovatel je oprávněn kdykoliv od aukce upustit. V takovém případě je organizátor aukce povinen vyrozumět o upuštění od aukce všechny účastníky aukce a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v aukci.

11.2. Vyrozumění o výsledku aukce:

Vítěz aukce bude vyrozuměn organizátorem aukce e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda navrhovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 5 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor aukce obdrží písemné stanovisko navrhovatele aukce k výsledku soutěžního kola aukce.

11.3. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci:

Aukční jistota se započítává Vítězi na cenu dosaženou v aukci. Cenu dosaženou v aukci je Vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 20 dnů od konání aukce. Úhradu ceny dosažené v aukci Vítěz aukce provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora aukce č.ú. 3435960389/0800, vedený

u České spořitelny. Při úhradě uvede Vítěz aukce variabilní symbol „**rodné číslo**“ Vítěze aukce, jako fyzické osoby nebo „**IČ**“ Vítěze aukce, jako právnické osoby.

Neuhradí-li Vítěz aukce cenu dosaženou v aukci ve stanoveném termínu a to do 20 dnů od konání aukce, je povinen uhradit organizátorovi aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v aukci. Organizátor aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku Vítěze aukce na vrácení aukční jistoty za organizátorem aukce oproti pohledávce organizátora aukce za Vítězem aukce na úhradu smluvní pokuty za nedoplatení vítězné ceny dosažené v aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v aukci Vítěz aukce taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na Vítěze aukce převedeno vlastnické právo k předmětu aukce.

11.4. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce Kupní smlouvu na nemovitost, 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 Nejvyšší nabídky (dále jen „Kupní smlouva“), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce do 30 dnů ode dne konání Aukce (dále jen „Opční lhůta“). Obsahem Kupní smlouvy bude ujednání dle §1918 občanského zákoníku, že Vítěz aukce jako kupující kupuje Předmět aukce, jak stojí a leží ve stavu jakém se nachází. Obsahem této kupní smlouvy bude rovněž rozvazovací podmínka dle ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, jež se týká předkupního práva k předmětu aukce.

11.5. Pokud Organizátor aukce jménem Navrhovatele aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Kupní smlouvu.

11.6. Navrhovatel aukce nemá povinnost uzavřít Kupní smlouvu s Vítězem aukce.

11.7. Předání předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené kupní smlouvy na náklady Vítěze aukce.

11.8. Pokud Organizátor aukce jménem Navrhovatele 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 uzavřít Kupní smlouvu.

Bod 12. Prohlídka předmětu aukce

12.1. Prohlídka předmětu aukce se nekoná.

Bod 13. Předání předmětu aukce

13.1. Organizátor aukce předá předmět aukce Vítězi aukce nejpozději do 15 pracovních dnů po uhrazení ceny a podpisu kupní smlouvy, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitosti bude sepsán předávací protokol.

13.2. Předmět aukce je v současné době užíván jeho vlastníkem - insolvenčním dlužníkem. Dle ust. §285 odst.2 IZ je insolvenční dlužník povinen předmět aukce po zpeněžení vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nový vlastník domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Dle informací navrhovatele předmětu aukce není uzavřena nájemní smlouva.

13.3. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu aukce nese Vítěz aukce.

13.4. Nebezpečí škody na předmětu aukce přechází na Vítěze aukce dnem předání předmětu aukce, týž den přechází na Vítěze aukce odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce.

V Kaplovice dne 30.2.2021

.....
organizátor aukce

V OSTRAVĚ dne 29.3.2021

.....
navrhovatel