

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA

### Bod 1.

Touto aukční vyhláškou se vyhlašuje ve smyslu § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku, kdy nabídky jsou podávány účastníky formou licitace směrem nahoru v aukci za dále stanovených podmínek. Aukce bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

[www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz)

Zahájení elektronické aukce se stanovuje na den **10.9.2020 v 10:00:00** na internetové adrese <http://www.realdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci aukce činit podání.

Ukončení aukce se stanovuje na den **10.9.2020 nejdříve v 10:30:00** (toto je nejdříve možný okamžik skončení aukce). Elektronická aukce je zahájena prohlášením o zahájení aukce, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

### Bod 2.

#### Organizátor aukce:

##### **KOVA Group a.s.**

IČO: 274 11 672, sídlem Malátova 633/12, 150 00 Praha 5, Smíchov  
Zastoupena pověřeným zaměstnancem Alenou Aghovou

#### Navrhovatelé aukce:

##### **JUDr. Věra Sedloňová**

IČO: 13127055, sídlem Sudoměřská 46, 130 00 Praha 3

insolvenční správce dlužníka: **Rudolf Carvan**, IČO: 64660834, nar. 3.4.1951, bytem Konětopy 29, 440 01 Pnětluky  
a

##### **Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s.**

IČO: 29414873, sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

Zastoupena JUDr. Petrem Michalem, Ph.D. a JUDr. Jaromírem Císařem

insolvenční správce dlužníka: **Miroslava Carvanová**, nar. 14.5.1956, bytem Konětopy 29, 440 01 Pnětluky

### Bod 3.

#### Označení a podpis předmětu aukce:

Předmětem aukce je nemovitá věc včetně faktických součástí a příslušenství a přípojek inženýrských sítí a to:

- pozemek parc. č. St. 20 o výměře 377 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 28, zp. využití rod. dům,
- pozemek parc. č. St. 21 o výměře 1296 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 29, zp. využití rod. dům,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 377 pro katastrální území Konětopy u Pnětluk, obec Pnětluky, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj KP Louny,

(dále jen „**Předmět aukce**“).

#### Popis stavu předmětu aukce:

Jedná se o starší bývalou hospodářskou usedlost s obytnou částí, hospodářskou částí tvořenou sušárnou chmele, chlěvy a stodolou, stájemi. Hospodářská část je v havarijním stavu. Nemovitost je tvořena pozemkem p.č. st. 21, jehož součástí je rodinný dům č.p. 29, pozemkem p.č. st. 20, jehož součástí je zbořeniště rodinného domu č.p. 28, na který navazuje výšková budova bývalé sušárny chmele v havarijním stavu. Na pozemku p.č. st. 21 se nachází vedlejší stavby v havarijním stavu – bývalé chlěvy se zbořeništěm stodoly, bývalé stáje sloužící k chovu drůbeže, dřevěný holubník, přístřešek, dále studna hluboká 18 m, přípojka vody, přípojka kanalizace, septik, přípojka elektro, kamenné a zděné zídky podél části hranice, vstupní vrátka a vjezdová vrata. Nemovitost je, dle sdělení, užívána více než 100 let. Je delší dobu bez běžné údržby. Dům č.p. 29 je užíván k trvalému bydlení.

Předmět aukce se nachází v místní části Konětopy, leží cca 3 km jihozápadně od Pnětluk. Nemovitost je situována na severní hranici centra v lokalitě větších původních hospodářských usedlostí. Je přístupná zpevněnou obecní komunikací. Pozemky jsou jihovýchodně skloněné, od ulice oplocené. Je možnost vjezdu na nádvoří.

Obec Pnětluky se nachází v okrese Louny, Ústeckém kraji. Je situována cca 13 km jihozápadně od města Louny. Podle Lexikonu měst a obcí má 365 obyvatel. Je zde minimální občanská vybavenost (obecní úřad, kulturní zařízení, sportoviště). Obcí prochází komunikace nižší třídy. Je dostupná linkovými autobusy z Loun a Žatce. V obci jsou vybudované veřejné rozvody elektřiny, vody, kanalizace.

## Omezení váznoucí na předmětu aukce s vlivem na cenu předmětu aukce:

Faktické vady:

Předmětem aukce je starší bývalá hospodářská usedlost s obytnou částí, hospodářská část v havarijním stavu je tvořena sušárnou chmele, chlěvy a stodolou, stájemi. Nemovitost je tvořena pozemkem p.č. st. 21, jehož součástí je rodinný dům č.p. 29, pozemkem p.č.st. 20, jehož součástí je zbořeniště rodinného domu č.p. 28, na který na navazuje výšková budova bývalé sušárny chmele v havarijním stavu. Na pozemku p.č.st. 21 se nachází vedlejší stavby v havarijním stavu – bývalé chlěvy se zbořeništěm stodoly, bývalé stále sloužící k chovu drůbeže, dřevěný holubník, přístřešek, dále studna hluboká 18m, přípojka vody, přípojka kanalizace, septik, přípojka elektro. Nemovitost je, dle sdělení, užívána více než 100 let, delší dobu bez běžné údržby. Dům č.p. 29 je užíván k trvalému bydlení.

Navrhovatel odkazuje i na další vady uvedené ve znaleckém posudku č. 2447/6901/2018 soudního znalce Ing. Pavla Čoudka, Plickova 567, 149 00 Praha 11.

Právní vady: viz LV č. 377, pro kú. Konětopy u Pnětluk

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- Zástavní právo soudcovské
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Nařízení exekuce - Carvan Rudolf
- Nařízení exekuce - Carvanová Miroslava
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Carvan Rudolf
- Zahájení exekuce - Carvan Rudolf
- Zahájení exekuce - Carvanová Miroslava
- Dlužník pravděpodobně užívá předmět aukce společně se svojí rodinou a vyklizení předmětu dražby se řídí §285 odst. 2. zákona č. 182/2006 Sb. zákon o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon);
- Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 285 odst. 1) zákona č. 182/2006 Sb. zákona o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon) s přechodem vlastnictví k předmětu aukce zanikají.

## Odhad ceny:

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Pavla Čoudka, sídlem Plickova 567, 149 00 Praha 11 ze dne 15.6.2018, číslo znaleckého posudku: 2447/6901/2018, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši 570 000,00 Kč.

## Bod 4.

Nejnižší podání činí **520 000,00 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **3 000,00 Kč**

Aukční jistota byla stanovena na **30 000,00 Kč**

## Bod 5.

Aukční jistota byla stanovena na částku **30 000,00 Kč** a musí být uhrazena Účastníkem aukce následujícím způsobem:

- 1) bankovním převodem z účtu vedeného na jméno Účastníka aukce na účet Organizátora aukce: č. účtu: **115-8345820297/0100**, pod variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIC**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7454420**.

Dokladem o složení aukční jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši aukční jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

- 2) hotovostním vkladem jménem Účastníka aukce na účet Organizátora aukce č. účtu: **115-8345820297/0100** vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem, kterým je „**IČO**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIC**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **7454420**.

Dokladem o složení aukční jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky ve výši aukční jistoty touto aukční vyhláškou stanovenou ve prospěch Organizátora aukce.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dne **10.9.2020 v 10:00**. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné. Složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce je nepřípustné.

Účastníkům aukce, kteří se nestanou Vítězi aukce, a kteří složili aukční jistotu na účet Organizátora aukce, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet, který uvedou, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Bylo-li od aukce upuštěno, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne upuštění od aukce.

Pokud Navrhovatel využil svého práva odmítnout nabídku Vítěze aukce dle bodu 8. této aukční vyhlášky, bude aukční jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet Vítěze aukce, ze kterého byla zaslána, nebo na účet Účastníkem aukce

uvedený, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele doručené Organizátorovi aukce, že nabídku Vítěze aukce neakceptuje.

## Bod 6.

### Prohlídky předmětu aukce byly stanoveny na tyto termíny:

Prohlídky předmětu aukce je možné po předchozí domluvě s Organizátorem aukce na tel 257 313 330, nebo email [info@drazby.cz](mailto:info@drazby.cz).

## Bod 7

Aukce bude provedena on-line prostřednictvím elektronického portálu <http://www.realdrazby.cz>. Aukci se pro účely této aukční vyhlášky rozumí vyhledání kupujícího nabízejícího nejvyšší kupní cenu za předmět aukce, která bude nabídnuta jako nejvyšší podání činěné formou příhozů a následně zprostředkování příležitosti Účastníkovi uzavřít Rezervační smlouvu na předmět aukce, jejíž znění je přílohou této vyhlášky a následně příležitostí uzavřít kupní smlouvu na předmět převodu, příp. smlouvu o převodu družstevního podílu, je-li předmětem převodu družstevní podíl.

Účastník aukce se do elektronické aukce registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.realdrazby.cz>, pro aukci se použijí analogicky odkazy uvedené na [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz) pro dražby (aukce bude zveřejněna pod dražbami a podmínky a postup pro přihlášení do aukce jsou stejné jako pro přihlášení do dražby). Účastník aukce bere na vědomí, že v případě elektronické aukce se na Účastníka aukce, Vítěze aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce nevztahují jakékoliv povinnosti vyplývající ze zákona o veřejných dražbách, pro něž je portálu taktéž využíváno.

Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má Účastník aukce právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá na Českou obchodní inspekci.

Pokud je Účastník aukce spotřebitelem dle ustanovení § 419 OZ, je oprávněn od své nabídky v aukci odstoupit pouze tehdy, jestliže je Navrhovatel podnikatelem dle § 420 OZ, a to do 14 dnů od jejího ukončení; Organizátorem aukce, nebo Navrhovatelem. Odstoupení je nutné Organizátorovi aukce oznámit doporučeným dopisem zasláným na jeho sídlo. V takovém případě je však Účastník aukce povinen nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce, a to v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce, jež je přílohou této vyhlášky (dále viz. bod 10 této vyhlášky).

Vzorový formulář pro odstoupení od nabídky podané v aukci:

---

### *Oznámení o odstoupení nabídky podané v aukci*

KOVA Group a.s.

Malátova 633/12, Smíchov, 150 00 Praha 5, Smíchov

[info@drazby.cz](mailto:info@drazby.cz)

***Oznamuji, že tímto odstupuji od nabídky podané v aukci čj. .... z dne ... vztahující se k předmětu převodu: .....***

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

---

Účastníci aukce svojí účastí v aukci a potvrzuje, že se seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Organizátora aukce, které jsou uveřejněny na stránkách <https://drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/> Poskytnutí osobních údajů Účastníků aukce je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Organizátora aukce, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

Registrací Účastníka aukce dle níže uvedeného postupu a zaplacením aukční jistoty Účastník aukce uzavírá s Organizátorem aukce a Navrhovatelem smlouvu o zprostředkování příležitosti formou účasti v elektronické aukci k uzavření Rezervační smlouvy na předmět převodu, kdy předmětem této smlouvy je zprostředkování příležitosti Vítězi aukce k uzavření Rezervační smlouvy k předmětu převodu a následně uzavření kupní smlouvy ( příp. smlouvy o převodu družstevního podílu), kdy práva a povinnosti vyplývající z uvedeného smluvního vztahu pro Účastníka aukce, Navrhovatele a Organizátora aukce jsou stanovena v této aukční vyhlášce a Rezervační smlouvě a vzorové kupní smlouvě, jež jsou přílohou této aukční vyhlášky. Účastník aukce svou registrací do aukce a složením aukční jistoty stvrzuje že se podrobně seznámil s obsahem této aukční vyhlášky a Rezervační smlouvy, Ceníkem služeb Organizátora aukce, jež jsou její přílohou.

Organizátor aukce je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat Účastníkovi aukce na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické aukci, zejména pak základní informace o elektronické aukci, o způsobu prokázání totožnosti Účastníka aukce a způsobu složení aukční jistoty.

Elektronické aukce se může účastnit pouze Účastník aukce, který splnil povinnosti této aukční vyhlášky a byl zapsán do seznamu Účastníků aukce. O zapsání do seznamu Účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého Účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

## Registrace

V elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace Účastníka aukce (stejně jako postup registrace Účastníka dražby), zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci Účastníka a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu Účastníka aukce bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu Účastníka aukce bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se Účastník aukce přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá aukci v záložkách dle čísla aukce, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení aukce kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato aukce ihned zobrazí na uživatelském účtu Účastníka aukce v části Moje aukce. Zároveň bude Organizátoru aukce oznámeno, že se Účastník jako Účastník aukce připojil k jeho aukci. Do aukce je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby Účastník aukce provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením aukce, aby Organizátor aukce mohl ověřit zejména úhradu aukční jistoty.

## Prokázání totožnosti

Každý Účastník aukce, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen Organizátoru aukce doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato aukční vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze Organizátor aukce a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u Organizátora aukce
- b) ověřenými doklady zaslányými poštou do sídla Organizátora aukce
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Organizátora aukce (číslo schránky: 8cmetzm)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“ (platí též pro aukci). Fyzické osoby, které se míní stát Účastníky aukce, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát Účastníkem aukce, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit aukce, je povinná předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zřejmé, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě států mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit aukce, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvláště pro tuto aukci. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě států mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této aukční vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit aukce, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v aukci společně více osob s cílem nabytí vlastnictví k předmětu aukce do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této aukci konané dle této aukční vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu aukce, že společně a nerozdílně uhradí aukční jistotu podle této aukční vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou v aukci v případě, že se stanou Vítězi aukce, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí předmětu aukce a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se aukce účastnil a jménem těchto osob na výše uvedený předmět aukce činil v aukci podání. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit aukce. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny.

## Průběh elektronické aukce

Po prokázání totožnosti Účastníka aukce, složení aukční jistoty, doložení zaplacení aukční jistoty, splnění povinnosti vyplývající této aukční vyhlášky, bude Účastník aukce zapsán do seznamu Účastníků aukce. O zapsání do seznamu Účastníků aukce informuje Organizátor aukce každého Účastníka aukce bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému Účastníkovi aukce bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <http://www.realdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je Účastníkovi aukce náhodně přiděleno v rámci každé elektronické aukce a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané aukci činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být Účastník aukce před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí Účastník

aukce vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (Účastníkem aukce nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb Účastníkovi aukce zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad aukcí informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh aukce. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Poprvé pro Účastníka dražby (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Podruhé pro Účastníka aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“,
- c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je Účastníkům aukce zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných Účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné Účastníkem aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.
- d) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je Účastníkům aukce zobrazena výzva „Potřetí pro Účastníka aukce (označení identifikátoru Účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání Účastníkem aukce, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické aukci činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické aukci přihlíženo.

## Bod 8.

### Kritéria výběru Vítěze aukce:

Vítězem aukce se stává Účastník aukce, který učinil nejvyšší podání.

Nejvyšší podání nabídnuté Vítězem aukce se považuje za cenovou nabídku Navrhovatel k předmětu aukce, přičemž Navrhovatel má právo tuto nabídku odmítnout i bez uvedení důvodu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

Vítěz aukce bude Organizátorem aukce prokazatelně vyznamenal o tom, zda Navrhovatel akceptuje jeho nabídku, a to do 5 pracovních dnů ode dne konání aukce.

## Bod 9.

### Způsob realizace převodu vlastnického práva a lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci:

Pokud byla nabídka Vítěze aukce Navrhovatelem akceptována, má Vítěz aukce povinnost uzavřít s Navrhovatelem Rezervační smlouvu na Předmět aukce, a to ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne ukončení aukce, s kupní cenou nabídnutou v aukci Vítězem aukce. Vzor Rezervační smlouvy tvoří přílohu č. 1 této aukční vyhlášky.

Nedohodnou-li se Navrhovatel a Vítěz aukce jinak, dojde k uzavření Rezervační smlouvy, poslední den lhůty pro její uzavření, a to **2.10.2020** v 10.00 hod. na adrese Organizátora aukce KOVA Group a.s., se sídlem Praha 5, Malátova 633/12.

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě a způsobem stanovené v Rezervační smlouvě, tj. do 30 dnů ode dne uzavření Rezervační smlouvy. Aukční jistota, složená Vítězem aukce, se započítává na úhradu ceny dosažené v aukci.

Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy a na náklady Vítěze aukce.

## Bod 10.

Vítěz aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že neuzavře-li ve lhůtě dle bodu 9. s Navrhovatelem Rezervační smlouvu ve znění, které je přílohou této Aukční vyhlášky, případně v případě, že neuzavře kupní smlouvu k Předmětu aukce z důvodů výhradně na své straně (na straně Vítěze aukce), ačkoliv učiní nejvyšší podání, považuje se takové jednání Vítěze aukce jako zpětzetí nabídky na odkup Předmětu aukce a

- i) Vítěz aukce se zavazuje nahradit Organizátorovi aukce náklady spojené s organizováním aukce v souladu s ceníkem služeb Organizátora aukce formou smluvní pokuty, maximálně však ve výši **30 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Organizátora aukce spojených s organizováním aukce. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- ii) Současně má Navrhovatel nárok vůči Vítězi aukce na úhradu smluvní pokuty ve výši **30 000,00 Kč** sloužící na pokrytí paušálních nákladů Navrhovatele spojených s aukcí. Výši smluvní pokuty Vítěz aukce považuje za přiměřenou významu chráněného zájmu.
- iii) Smluvní pokuta je splatná den následující po dni marného uplynutí lhůty k uzavření Rezervační smlouvy dle věty první tohoto bodu. Smluvní strany se dohodly, že Organizátor aukce a Navrhovatel jsou oprávněni své pohledávky na smluvní pokutu vůči Účastníkovi (Vítězi aukce) započíst oproti složené Aukční jistotě bez ohledu na splatnost pohledávek a zbývající část Aukční jistoty bude vrácena Vítězi aukce.

Účastník aukce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pokud bude upuštěno od konání aukce nebo v případě neuzavření Rezervační smlouvy ve znění z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, které je přílohou Aukční vyhlášky,

případně v případě neuzavření kupní smlouvy Předmětu aukce z důvodů výhradně na straně Navrhovatele, nemá Vítěz aukce nárok na náhradu žádných nákladů spojených s účastí v aukci a případných jakýchkoliv nároků vůči Navrhovateli aukce a Organizátorovi aukce se tímto Účastník aukce vzdává.

### **Bod 11.**

Způsob provedení aukce je dán použitou softwarovou aplikací aukce. Aukce se řídí přiměřeně ustanovením paragrafu § 1772 OZ, jejímž cílem je výběr nejvhodnější nabídky na uzavření kupní smlouvy nebo jiné smlouvy vymezující přesné parametry pro zpeněžení předmětu aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že jejich účast v aukci konané dle této Aukční vyhlášky je dobrovolná a že učiněním podání je projevem účastníkem aukce souhlas s touto Aukční vyhláškou a se zněním Rezervační smlouvy a Vzorové kupní smlouvy, Ceníkem služeb a všech práv a povinností s tím souvisejících.

Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních předpisů upravujících veřejné dražby dle zák. č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel prohlašuje, že se zněním i podmínkami Aukční vyhlášky souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojuje níže svůj podpis.

V Praze dne 07.08.2020

.....

Organizátor aukce

#### **Přílohy:**

- Rezervační smlouva
- Ceník služeb Organizátora aukce

## REZERVAČNÍ SMLOUVA

(č. zak.: 0745D000044/20)

**KOVA Group a.s.**, IČO: 274 11 672, se sídlem Malátova 633/12, 150 00 Praha 5  
zastoupená pověřeným zaměstnancem Alenou Aghovou  
(dále jen jako „**Organizátor aukce**“)

a

### Navrhovatel:

**JUDr. Věra Sedloňová**

IČO: 13127055, sídlem Sudoměřská 46, 130 00 Praha 3

insolvenční správce dlužníka: **Rudolf Carvan**, IČO: 64660834, nar. 3.4.1951, bytem Konětopy 29, 440 01 Pnětluky

a

**Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s.**

IČO: 29414873, sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

Zastoupena JUDr. Petrem Michalem, Ph.D a JUDr. Jaromírem Císařem

insolvenční správce dlužníka: **Miroslava Carvanová**, nar. 14.5.1956, bytem Konětopy 29, 440 01 Pnětluky

(dále jen jako „**Navrhovatel**“),

a Vítěz aukce konané dne **10.9.2020** na portálu <http://www.realdrazby.cz>, kdy Vítěz aukce učinil nejvyšší podání **Bude doplněno Kč** za předmět aukce uvedený v čl. I. této Smlouvy:

### Vítěz aukce:

**Bude doplněno.**

(dále jen jako „**Vítěz aukce**“), (společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ uzavírají tuto Rezervační smlouvu dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění a v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb. zákonem o realitním zprostředkování, v platném znění (dále jen „**Realitní zákon**“), a stanovují práva a povinnosti smluvních stran při rezervaci Nemovitosti a dále podmínky budoucího prodeje Nemovitosti ze strany Navrhovatele na Vítěze aukce. (dále jen jako „**Smlouva**“).

### I. Předmět rezervace

Předmětem aukce je nemovitá věc včetně faktických součástí a příslušenství a přípojek inženýrských sítí a to:

- pozemek parc.č. St. 20 o výměře 377 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 28, zp. využití rod. dům,
- pozemek parc.č. St. 21 o výměře 1296 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 29, zp. využití rod. dům,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 377 pro katastrální území Konětopy u Pnětluk, obec Pnětluky, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj KP Louny

### Popis stavu předmětu rezervace:

Jedná se o starší bývalou hospodářskou usedlost s obytnou částí, hospodářskou částí tvořenou sušárnou chmele, chlěvy a stodolou, stájemi. Hospodářská část je v havarijním stavu. Nemovitost je tvořena pozemkem p.č. st. 21, jehož součástí je rodinný dům č.p. 29, pozemkem p.č. st. 20, jehož součástí je zbořeniště rodinného domu č.p. 28, na který navazuje výšková budova bývalé sušárny chmele v havarijním stavu. Na pozemku p.č. st. 21 se nachází vedlejší stavby v havarijním stavu – bývalé chlěvy se zbořeništěm stodoly, bývalé stáje sloužící k chovu drůbeže, dřevěný holubník, přístřešek, dále studna hluboká 18 m, přípojka vody, přípojka kanalizace, septik, přípojka elektro, kamenné a zděné zídky podél části hranice, vstupní vrátka a vjezdová vrata. Nemovitost je, dle sdělení, užívána více než 100 let. Je delší dobu bez běžné údržby. Dům č.p. 29 je užíván k trvalému bydlení.

Předmět aukce se nachází v místní části Konětopy, leží cca 3 km jihozápadně od Pnětluk. Nemovitost je situována na severní hranici centra v lokalitě větších původních hospodářských usedlostí. Je přístupná zpevněnou obecní komunikací. Pozemky jsou jihovýchodně skloněné, od ulice oplocené. Je možnost vjezdu na nádvoří.

Obec Pnětluky se nachází v okrese Louny, Ústeckém kraji. Je situována cca 13 km jihozápadně od města Louny. Podle Lexikonu měst a obcí má 365 obyvatel. Je zde minimální občanská vybavenost (obecní úřad, kulturní zařízení, sportoviště). Obcí prochází komunikace nižší třídy. Je dostupná linkovými autobusy z Loun a Žatce. V obci jsou vybudované veřejné rozvody elektřiny, vody, kanalizace.

### Omezení váznoucí na předmětu rezervace s vlivem na cenu předmětu rezervace:

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- Zástavní právo soudcovské
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Nařízení exekuce - Carvan Rudolf
- Nařízení exekuce - Carvanová Miroslava
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Carvan Rudolf
- Zahájení exekuce - Carvan Rudolf
- Zahájení exekuce - Carvanová Miroslava
- Dlužník pravděpodobně užívá předmět aukce společně se svojí rodinou a vyklizení předmětu dražby se řídí §285 odst. 2. zákona č. 182/2006 Sb. zákon o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon);
- Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 285 odst. 1) zákona č. 182/2006 Sb. zákona o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon) s přechodem vlastnictví k předmětu aukce zanikají.

### Odhad ceny Předmětu rezervace:

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Pavla Čoudka, sídlem Plickova 567, 149 00 Praha 11 ze dne 15.6.2018, číslo znaleckého posudku: 2447/6901/2018, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši 570 000,00 Kč.

## II. Doba rezervace

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na **30 dnů** ode dne jejího uzavření.

## III. Rezervační poplatek

**30 000,00 Kč**

## IV. Finanční vyrovnání

**Bude doplněno Kč**

## VI. Základní podmínky Kupní smlouvy

### Způsob úhrady Kupní ceny:

- první část kupní ceny je zaplacený Rezervační poplatek;
- druhá část kupní ceny bude uhrazena před podpisem Kupní smlouvy jejím složením na účet organizátora aukce č. ú.: **Bude doplněno**;

### Předání Nemovitosti:

- se uskuteční do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti;

## VII. Další ujednání Kupní smlouvy

- Navrhovatel prodá Vítězi aukce Předmět rezervace ve stavu popsaném v čl. I. Smlouvy, tzn., že na ní nebudou váznout žádné další dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, jiná práva třetích osob a ani jiná omezení či právní povinnosti, že nebude mít žádné vady, na které by měl Vítěze aukce zvláště upozornit, vyjma těch, které jsou uvedeny v čl. I Smlouvy a
- Navrhovatel a Vítěz aukce se zavazují případné závady vytknuté katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí odstranit za vzájemné součinnosti ve lhůtě k tomu určené, nebo ve lhůtě stanovené zákonem; v případě zamítnutí návrhu na vklad se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad, že uzavřou novou kupní smlouvu za stejných podmínek, nedohodnou-li se strany jinak.
- Vítěz aukce se zavazuje uhradit správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí a dále daň z nabytí nemovitosti v zákonem stanovené lhůtě. Náklady spojené s Advokátní úschovou hradí Organizátor aukce.

V Praze dne

V Praze dne

V Praze dne

.....  
Navrhovatel 1

.....  
Vítěz aukce

.....  
Organizátor aukce

V Praze dne

.....  
Navrhovatel 2

V Praze dne

.....  
Navrhovatel 3

### Přílohy:

- Další ujednání Smlouvy
- Výpis z katastru nemovitostí Předmětu převodu



## Další ujednání Smlouvy

### 1. Předmět Smlouvy

1. Další ujednání Smlouvy upravují práva a povinnosti Smluvních stran při Rezervaci Nemovitostí a dále podmínky budoucího prodeje Nemovitosti Navrhovatelem Vítězi aukce. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají ve Smlouvě význam stanovený v těchto dokumentech.
2. Navrhovatel výslovně prohlašuje, že jako insolvenční správce dlužníka má dispoziční oprávnění k Nemovitosti, kdy Nemovitost byla jím jako insolvenčním správcem sepsána do majetkové podstaty, a tudíž je Navrhovatel oprávněn s Nemovitostí nakládat a má vážný zájem o její prodej Vítězi aukce.
3. Vítěz aukce prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy seznámen Navrhovatelem a Organizátorem aukce v rozsahu čl. I této Smlouvy Nemovitostí a má zájem si její koupí v tomto stavu rezervovat.
4. Vítěz aukce nepožaduje obstarání stavebně technické dokumentace k Nemovitosti ve smyslu § 3 odst. 2 písmene e) Realitního zákona.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že ve lhůtě stanovené v této Smlouvě uzavřou Kupní smlouvu za dohodnutou Kupní cenu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

### 2. Vymezení pojmů

- **Nemovitostí** se pro účely této Smlouvy rozumí nemovitá věc nebo veškeré nemovitě věci specifikované v čl. I. Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými.
- **Advokátní úschovou** se pro účely této Smlouvy rozumí úschova peněžních prostředků u **Mgr. Petry Hložkové**, advokáta, ČAK 8614, se sídlem Kubišova 1303/49, Praha 8, Libeň. Úhrada nákladů spojených s Advokátní úschovou hradí Organizátor aukce. Smlouvu o Advokátní úschově Smluvní strany uzavřou ve lhůtě uvedené v odst. 4.1. Další ujednání této Smlouvy.
- **Rezervaci** se rozumí povinnost Navrhovatele, že po dobu trvání Smlouvy uvedené v čl. II. Smlouvy nebude nabízet převod Nemovitostí třetím osobám, nepřevede ji na třetí osobu, a ani za tím účelem neuzavře se třetími osobami smlouvu o smlouvě budoucí kupní, anebo jakoukoliv jinou smlouvu, kterou by byl znemožněn převod Nemovitosti na Vítěze aukce.
- **Kupní smlouva** je smlouva, jejímž předmětem je povinnost Navrhovatele převést na Vítěze aukce vlastnické právo k Nemovitosti a povinnost Vítěz aukce zaplatit za to Navrhovatelí Kupní cenu.
- **Kupní cena** je částka v korunách českých vzájemně dohodnutá v čl. IV. této Smlouvy.
- **Předáním Nemovitostí** se pro účely této Smlouvy rozumí protokolární předání Nemovitosti Vítězi aukce, který se jí zavazuje převzít ve stavu ke dni podpisu Kupní smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Navrhovatel předá Vítězi aukce opisy či originály veškerých rozhodnutí vztahujících se k předmětné Nemovitosti, klíče a další nezbytné náležitosti, které má v držení. Současně s předáním budou provedeny za vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektriny, plynu, vodného, stočného, telefonní linky aj., které spravuje Navrhovatel, na Vítěze aukce.

### 3. Rezervační poplatek

1. Vítěz aukce, Organizátor aukce a Navrhovatel aukce se dohodli na zápočtu aukční jistoty zaplacení Vítězem aukce dne **Bude doplněno** pod VS: **Bude doplněno** a SS: 7454420 na úhradu Rezervačního poplatku ve výši sjednané v čl. III. Smlouvy
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu první část Kupní ceny bude započítán Rezervační poplatek sjednaný v čl. III. Smlouvy. Tímto zápočtem přejde dispoziční právo k Rezervačnímu poplatku na Navrhovatele.

### 4. Povinnosti Smluvních stran

1. Navrhovatel a Vítěz aukce se zavazují uzavřít Kupní smlouvu, pokud bude splňovat podmínky vymezené v této Smlouvě ve lhůtě uvedené v čl. II této Smlouvy. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, dojde k podpisu v poslední den lhůty uvedené v čl. II této Smlouvy v 10 hodin dopoledne v sídle Organizátora aukce. Pokud poslední den lhůty uvedené v čl. II této Smlouvy připadá na sobotu, neděli nebo státní svátek, lhůta končí v nejbližší následující pracovní den. V případě, že si smluvní strany sjednaly uhrazení Kupní ceny, anebo její částí, složením do Advokátní úschovy, zavazují se ve stejné lhůtě, ve které mají dle tohoto odstavce této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu, uzavřít rovněž i smlouvou o Advokátní úschově.
2. Navrhovatel prostřednictvím Organizátora aukce předloží návrh Kupní smlouvy Vítězi aukce nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, postačí tento návrh předložit elektronickou poštou, stejně tak všechny návrhy na jeho změny, připomínky a ostatní projevy vedoucí k uzavření Kupní smlouvy.
3. V případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost uzavřít se Vítězem aukce ve lhůtě stanovené v čl. II. této Smlouvy Kupní smlouvu, předloženou v souladu s odst. 4.2 Další ujednání této Smlouvy, má Organizátor aukce povinnost vrátit Rezervační poplatek Vítězi aukce, a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty uvedené v čl. II. této Smlouvy.
4. V případě, že (i) Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Navrhovatelem ve lhůtě uvedené v čl. II. této Smlouvy Kupní smlouvu předloženou v souladu s odst. 4.2 Další ujednání této Smlouvy, a/nebo (ii) bude v prodlení s úhradou kterékoliv částí Finančního vyrovnání, vzniká Navrhovateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši Rezervačního poplatku sjednaného v čl. III. této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že

pohledávka Navrhovatele na zaplacení smluvní pokuty vůči Vítězi aukce se započítává proti pohledávce Vítěze aukce na vrácení Rezervačního poplatku v okamžiku, kdy Vítěz aukce poruší svou povinnost uzavřít s Navrhovatelem ve lhůtě uvedené v čl. II. Kupní smlouvu k Předmětu aukce. Výši smluvní pokuty smluvní strany považují za přiměřenou významu chráněného zájmu.

5. Za porušení povinnosti podle odst. 4.4 Další ujednání této Smlouvy se nepovažuje případ, kdy na straně Vítěze aukce nastane nezávisle na jeho vůli překážka, která mu brání ve splnění jeho povinnosti uzavřít některou z předmětných smluv, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by Vítěz aukce tuto překážku nebo její následky odvrátil nebo překonal, a dále, že by v době uzavření této Smlouvy tuto překážku předpovídal. O takové překážce je Vítěz aukce povinen vyrozumět Organizátora aukce a/nebo Navrhovatele bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, jinak se k takové překážce nebude přihlížet.

### 5. Doba trvání Smlouvy

Tato Smlouva pozbývá mimo jiné účinnosti:

- a) v případě, že Navrhovatel poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.3 Další ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; povinnost Organizátora aukce vrátit Rezervační poplatek Vítězi aukce tím však není dotčena;
- b) v případě, že Vítěz aukce poruší svou povinnost specifikovanou v odst. 4.4 Další ujednání této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu; jeho povinnost zaplatit Navrhovateli smluvní pokutu ve výši Rezervačního poplatku tím však není dotčena.

### 6. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškeré právní jednání vůči druhé straně, s výjimkou úkonů, o kterých je v této Smlouvě stanoveno, že postačí jejich zaslání elektronickou poštou, zasílat formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy a sjednávají si, že pro účely Smlouvy se za okamžik doručení zásilky druhé straně považuje desátý den od odeslání doporučené zásilky na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud tato strana neoznámí písemným způsobem ostatním stranám jinou korespondenční adresu.
2. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je, nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti. Obě Smluvní strany se zavazují neplatné nebo neúčinné ustanovení Smlouvy nahradit ustanovením platným a účinným, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení původnímu.
3. Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí písemné i ústní dohody a ujednání vztahující se k předmětu smlouvy. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis obdrží Realitní zprostředkovatel. Ujednání této Smlouvy lze změnit, doplnit nebo vypustit pouze písemným požadavě očíslovaným dodatkem této Smlouvy.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Osoby jednající za Smluvní strany Smlouvy svými podpisy na Smlouvě zároveň potvrzují, že jsou ke dni podpisu této Smlouvy oprávněny bez jakýchkoliv omezení v dané věci Smluvní strany Smlouvy zastupovat. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, těmto projevům odpovídá její obsah a jako takovou ji podepisují.

V Praze dne

.....	.....
Navrhovatel 1	Vítěz aukce
.....	.....
Navrhovatel 2	
.....	.....
Navrhovatel 3	
.....	.....
	Organizátor aukce

## ceník služeb

Společnost

**KOVA Group a.s.**

IČO: 27411672, se sídlem Malátova 633/12, Praha 5  
 (dále jen jako „Dražebník“)

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uveřejňuje tento ceník služeb (dále jen jako „Ceník“) a informuje všechny potenciální účastníky dražby, nebo aukce, navrhovatele a klienty a kteří mají zájem o účast v dražbě, aukci, nebo uzavření smlouvy o provedení dražby a aukce s Dražebníkem, (dále jen jako „Zájemce“), že služby objednané, nebo provedené Dražebníkem a Organizační náklady dražby nebo aukce budou účtovány dle tohoto Ceníku, pokud není ve Smlouvě o provedení dražby, zákoně 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění, nebo aukci uvedeno jinak.

### Administrativní příprava dražby nebo aukce

Jedná se o paušální náklady Dražebníka na analýzu předmětu převodu, zejména popisu jeho stavu, zjištění právních a faktických vad, případné ocenění movitých věcí přímo Dražebníkem, nebo zadání ocenění předmětu převodu znalcem, zprostředkování sepsu realitní smlouvy advokátem, přípravu veškeré smluvní dokumentace, průvodních dopisů, objednávek na uveřejnění dražební vyhlášky, dokumentace k propagaci předmětu převodu a následnou archivaci dokumentace v souladu s platnými předpisy.

#### nemovité věci:

První dražba nebo aukce ..... 25 000 Kč  
 Opakovaná dražba nebo aukce ..... 15 000 Kč

#### movité věci:

První dražba nebo aukce ..... 15 000 Kč  
 Opakovaná dražba nebo aukce ..... 7 500 Kč

### Fotodokumentace předmětu dražby a aukce

Nemovitost ..... 5 000 Kč  
 Vozidlo ..... 2 000 Kč  
 Ostatní movité ..... 3 000 Kč

### Analýza vad nemovitosti dle §12 Realitního zákona

Jednotka ..... 8 000 Kč  
 Pozemek ..... 5 000 Kč  
 Dům ..... 15 000 Kč  
 Komerční areál ..... 30 000 Kč

### Inzerce dražeb a aukcí

Zahrnuje zpracování nabídky předmětu převodu, její evidenci v informačních systémech Dražebníka a její uveřejnění na relevantních inzertních portálech a sociálních sítích.

#### Realitní servery:

kova.cz, dražby.cz, sreality.cz, realitymix.cz, reality.idnes.cz, Eurobydlení.cz, RealCity.cz, reality-cechy.cz ..... 100 Kč / den

#### Ostatní inzertní servery:

sbazar.cz, bazos.cz, sauto.cz, burzaspravcu.cz ..... 60 Kč / den

Inzerce na Facebook a Instagram ..... dle nákladů

### Prohlídky a předání předmětu dražby a aukce

Každá započatá hodina dražebníka při prohlídce, nebo předávání ..... 2 500 Kč / hod  
 Cestovní náklady ..... 10 Kč / km  
 Náhrada za ztracený čas ..... 1 000 Kč / hod

### Úkony spojené s Katastrem nemovitostí

Vytvoření návrhu na vklad do KN – změna vlastnictví ..... 500 Kč  
 Vytvoření návrhu na vklad do KN – výmaz zást.práva ..... 500 Kč  
 Sepis plné moci k prodeji / koupi nemovitosti advokátem .. 2 000 Kč  
 Sepis obecně plné moci ..... 1 000 Kč

### Příprava daňových přiznání

Vypracování daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a podkladů pro směrnou hodnotu ..... 1 500 Kč  
 Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za jednotku a pozemek ..... 1 000 Kč  
 Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za rodinný dům ..... 1 500 Kč  
 Vypracování daňového přiznání k dani z nemovitých věcí za ostatní druhy nemovitostí ..... 1 000 Kč + 300 Kč za nemovit.

### Služby spojené vozidly

Diagnostika závad na vozidle ..... 600 Kč / hod  
 Výměna autobaterie ..... 600 Kč  
 Parkovné osobní automobil ..... 1 200 Kč / měsíc  
 Parkovné nákladní automobil ..... 1 500 Kč / měsíc  
 Pojištění odpovědnosti z provozu mot. vozidla při ..... 10 Kč / den  
 Převoz osobního automobilu do 3,5 t ..... 25 Kč / km  
 Převoz nákladního vozidla do 3,5 t ..... 35 Kč / km  
 Paušální převoz vozidla do 3,5 t. v rámci okresu Praha .... 1 500 Kč  
 Čištění vozidla bez tepování interiéru ..... 1 500 Kč  
 Čištění vozidla s tepováním interiéru ..... 2 500 Kč

### Ostatní služby

Jednání na základě plné moci ..... 1 000 Kč / hod  
 Vypracování podkladů pro převod elektřiny, plynu, vody aj. . 500 Kč

- pokud není uvedeno jinak, jsou uvedené ceny bez příslušné sazby DPH
- Ceník je platný od 3.3.2020