

Vyhláška o konání elektronické aukce
(„Aukční vyhláška“)

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2021 Sb., občanského zákoníku a Aukčního řádu Oportys

- 1. Organizátor:** **Oportys a.s.**
se sídlem: Dvořákova 44/14, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 292 13 177
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vložka 6074
zastoupena: Mgr. Václavem Salačem, LL.M., předsedou
představenstva
- 2. Vyhlášovatel:** **Mgr. František Mareš**
se sídlem: Pod Tratí 317, 675 21 Okříšky
IČO: 461 81 806
insolvenční správce dlužníka
Michal Brožek
bytem: Na Písku 55, 285 74 Záboří nad Labem
nar.: 4.2.1976
- 3. Místo, datum a čas zahájení a ukončení aukce:**
na adrese: www.oportys.com
datum aukce: 12.6.2024
zahájení aukce: 11:00:00 hod
ukončení aukce: 11:30:00 hod
- 4. Místo zveřejnění této vyhlášky:**
- www.oportys.com
- 5. Podrobné informace:**
- v kanceláři Organizátora na adrese Oportys a.s., Dvořákova 44/14,
602 00
Brno, tel.: + 420 605 060 000
-

6. Předmět aukce:

Předmětem aukce je podíl ve výši 1/2 na níže uvedeném nemovitém majetku:

- p.č.st. 328, orná půda
- p.č. 555/19, ostatní plocha
- p.č. 555/33, ostatní plocha
- p.č. 584/6, ostatní plocha
- p.č. 584/28, orná půda
- p.č. 584/29, orná půda
- p.č. 648, orná půda
- p.č. 790/2, orná půda
- p.č. 1071, trvalý travní porost

Výše uvedené Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, pro katastrální území Záboří nad Labem a obec Záboří nad Labem, na listu vlastnictví č. 401.

7. Práva a omezení na předmětu aukce vážnoucí:

Vyhlášovatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila provedení této elektronické aukce. Vyhlášovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitých věcech, tvořících předmět aukce, vážla věcná břemena či zástavní práva, která by zpeněžením nezanikla, že by

měl předmět aukce právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu aukce jakékoli jiné právo, jímž by byl vítěz aukce omezen v nakládání nebo v jiném užívání předmětu aukce k účelu, k němuž je určen, vyjma těch, která jsou uvedena na listu vlastnictví č. 401, pro katastrální území Záboří nad Labem. Vyhlášovatel prohlašuje, že dle § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávek zajištěných věřitelů, dále dle § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce.

8. Stav předmětu aukce:

Jedná se o podíl ve výši 1/2 souboru 9-ti zemědělských pozemků převážně na sebe nenavazujících o celkové výměře 14.207 m², nacházející se převážně na vzdáleném jižním okraji obce Záboří nad Labem. Přístup na pozemky je přes pozemky jiného vlastníka bez smluvního řešení vstupu na pozemek.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu aukce ve vyhlášce nebo jejich část, zejména pak popis stavu předmětu aukce, a údaje o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze dle dostupných informací.

9. Datum a čas konání prohlídky předmětu aukce:

Prohlídky se realizují po domluvě s Organizátorem.

10. Odhadnutá cena předmětu aukce:

Odhad ceny předmětu aukce – nemovitých věcí včetně součástí v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb., vypracoval Ing. Milan Kroupa. Cena zjištěná tímto znaleckým posudkem je 300.000,- Kč.

11. Nejnižší podání: 290.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

12. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

13. Aukční jistota: 50.000,- Kč

14. Náležitosti nezbytné pro účast v aukci:

14.1 Aukční jistota

- a) **složení aukční jistoty:** Lhůta pro složení aukční jistoty počíná zveřejněním této vyhlášky na webu Organizátora a končí zahájením aukce. Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před aukcí tak, aby mohl Organizátor složení aukční jistoty hodnověrně ověřit.
- aa) Aukční jistota musí být složena nejpozději do zahájení aukce, a to jedním z následujících způsobů ů:
převodem na bankovní účet Organizátora vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: **222359/5500**, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
- ab) v hotovosti na bankovní účet Organizátora vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: **222359/5500**, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
- ac) ve formě bankovní záruky
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 v dostatečném předstihu konzultovat.
- b) **doklad o složení aukční jistoty:** Dokladem o složení aukční jistoty je:
- ba) při platbě podle písm. aa):
- I. výpis z bankovního účtu Organizátora o připsání aukční jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá aukční jistotu (Organizátor však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající aukční jistotu povinna prokázat složení aukční jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo

- II. potvrzení vystavené Organizátorem o připsání aukční jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá aukční jistotu, nebo
- bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet Organizátora o tom, že účastník složil aukční jistotu na stanovený účet Organizátora v hotovosti,
- bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený Organizátorem, potvrzující, že aukční jistota byla složena Organizátorovi v plné výši nebo
- bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené Organizátorem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:
 - V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí Organizátora (věřitele), a to do výše aukční jistoty, jež je uvedena výše, jestliže Organizátora o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vítěz zmařil aukci. Organizátor (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.
 - Doba platnosti takové bankovní záruky musí být:
 - minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené v aukci.
 - Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání aukce dle této vyhlášky.
 - Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše aukční jistoty.
 - Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči Organizátorovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva Organizátora o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by vázala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemná výzva Organizátora o plnění z bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala Organizátora při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností apod.), než povinnost písemně požádat o výplatu plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
 - Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povolení České národní banky působit jako banka na území ČR a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
 - Vzor textu záruční listiny je k dispozici u Organizátora.
- c) vrácení aukční jistoty: Složená aukční jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vítězi, vrácena neprodleně po skončení aukce stejným způsobem, jakým byla složena. Není-li to možné (poštovní poukázka) bude poukázána na bankovní účet sdělený Organizátorovi písemně účastníkem aukce, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka aukce.

14.2. Způsob registrace a přihlášení účastníka aukce

- a) podmínkou účasti v elektronické aukci je registrace účastníka na www.oportys.com. Zájemce se zaregistruje v příslušném registračním formuláři. Následně obdrží email s aktivačním odkazem. Pokud je zájemce již na www.oportys.com registrován, přihlásí se pomocí přihlašovacích údajů. Po přihlášení se ke svému uživatelskému účtu se může účastník přihlásit ke konkrétní aukci. Podmínkou pro přihlášení je složení aukční jistoty, splnění povinnosti v článku 14.3 této Vyhlášky a vyplnění Čestného prohlášení účastníka elektronické aukce, že splňuje podmínky pro účast a není osobou vyloučenou z účasti na aukci. Čestné prohlášení je k dispozici ke stažení u dané nabídky nebo jej na vyžádání Organizátor účastníkovi elektronicky zašle. Čestné prohlášení, doklady sloužící k identifikaci účastníka a další případné dokumenty lze nahrát k příslušnému inzerátu do záložky „Nahrané soubory“ nebo elektronicky zaslat na adresu oportys@oportys.com. Registrací a předložením potřebných dokumentů souhlasí účastník aukce se zpracováním osobních údajů Organizátorem v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) pouze v rozsahu nezbytném pro následující jednání související s prodejem výše uvedených nemovitostí.
- b) v případě, že dojde ke změně osobních údajů uvedených při registraci, je účastník povinen neprodleně provést změnu údajů ve svém účtu po přihlášení do portálu www.oportys.com.

14.3 Identifikace účastníka aukce

- a) je-li účastníkem aukce právnická osoba: nutno předložit – originál výpisu z OR, OP jednatelského statutárního orgánu a v případě zastoupení na základě plné moci OP statutárního zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem,
- b) je-li účastníkem aukce fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR také výpis z OR), OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět aukce stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka aukce (vzor je k dispozici u Organizátora),
- c) je-li účastníkem aukce fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět aukce stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka (vzor je k dispozici u Organizátora),
- d) je-li účastníkem aukce více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob (vzor je k dispozici u Organizátora).

14.4 Způsob elektronické aukce

Elektronická aukce je zveřejněna na portálu www.oportys.com. Aukce probíhá v určitém časovém úseku, ve kterém jsou účastníci oprávněni činit podání. Aukci řídí licitátor, který pomocí portálu komunikuje s účastníky. Čas aukce se řídí časem serveru portálu www.oportys.com.

Účastníci činí podání v dané měně určené na portále aukce www.oportys.com, a to pomocí tlačítka „učinit podání“.

Účastníci mohou činit podání v elektronické aukci od okamžiku zahájení elektronické aukce až do skončení elektronické aukce, jež je stanoveno v této vyhlášce. Učiněné podání nelze vzít zpět a účastníci elektronické aukce nemohou činit podání ve stejné výši. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání a každé následující podání musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz, který je stanoven ve vyhlášce.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům aukce zobrazena výzva Poprvé pro účastníka aukce (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání),
- 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),
- 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 dražby (označení identifikátoru účastníka aukce, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep.

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.

V průběhu elektronické aukce provádí organizátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická aukce probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému aukčnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka aukce na jeho adresu elektronické pošty.

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.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická aukce skončena. Na detailu aukce se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení aukce zároveň odešle licitátor každému účastníkovi aukce na jeho emailovou adresu.

V průběhu elektronické aukce provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická aukce probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo

omezení přístupu k elektronickému aukčnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka aukce na jeho adresu elektronické pošty.

Po ukončení aukce se zobrazí informace o účastníkovi, který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Informaci o ukončení aukce zároveň odešle licitátor každému účastníkovi aukce na jeho adresu elektronické pošty.

Elektronická aukce bude prováděna v českém jazyce.

14.5 Výběr nejvhodnější nabídky

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá cena. Vyhlašovatel může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s vítězem elektronické aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je Organizátor povinen na základě pokynu Vyhlašovatele vrátit vítězi aukční jistotu neprodleně, stejným způsobem, jakým byla složena. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od elektronické aukce upustit a je zároveň oprávněn i rozhodnout o tom, že nebude vyhlášen vítěz aukce. V takovém případě je Organizátor povinen vyzoomět o upuštění od elektronické aukce, event. o rozhodnutí nevyhlášení vítěze aukce, všechny účastníky a neprodleně navrátit aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v elektronické aukci.

14.6 Vyrozumění o výsledku

Účastník s nejvyšší učiněnou nabídkou bude vyzooměn Organizátorem prostřednictvím adresy elektronické pošty o tom, zda Vyhlašovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy Organizátor obdrží písemné stanovisko Vyhlašovatele prostřednictvím Protokolu o provedené aukci.

14.7 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu aukce předkupní právo, jsou do zahájení aukce povinny doložit Organizátorovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise.

14.8 Ostatní povinnosti

- a) účastníkem aukce může být fyzická osoba, která je plně svéprávná nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky, která splňuje podmínky pro nabývání předmětu elektronické aukce
- b) na majetek účastníka elektronické aukce nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydání rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění. Na účastníka elektronické aukce nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku. Jeho majetek není předmětem exekučního řízení ani není dům zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a účastník tak nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele ve smyslu ust. § 589 občanského zákoníku
- c) účastník elektronické aukce nesmí být osobou, na kterou se vztahuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty ve smyslu ustanovení § 295, event. dalších ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon či jiných zákonných ustanovení.

15. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené v aukci:

Cena dosažená v aukci musí být zaplacená převodem na účet Organizátora: **222359/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s.

- bude-li cena dosažená v aukci nižší nebo rovna 500.000,- Kč, je vítěz povinen uhradit ji Organizátorovi do 10 dnů od skončení aukce,

- bude-li cena dosažená v aukci vyšší než 500.000,- Kč, je vítěz povinen uhradit cenu dosaženou v aukci Organizátorovi ve lhůtě 30 dní od skončení aukce.

Platby v hotovosti převyšující 270.000,- Kč nesmí Organizátor dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, přijmout.

Neuhrazením ceny dosažené v aukci ve stanovené lhůtě se aukce stává zmařenou.

Cenu dosaženou v aukci nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

16. Nabytí vlastnického práva:

K převodu vlastnického práva k předmětu aukce na vítěze aukce dojde po podpisu kupní smlouvy a převodu celé kupní ceny dosažené v aukci na účet majetkové podstaty, to k okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

Vítěz aukce je povinen uzavřít kupní smlouvu, jejíž návrh tvoří přílohu č. 2 této Aukční vyhlášky s Vyhlášovatelem postupem upraveným v aukčním řádu Organizátora – bod 5.14. Tedy předá Organizátorovi jím podepsané 2 vyhotovení kupní smlouvy, na kterých bude podpis vítěze aukce úředně ověřen, a to do 5 dnů po skončení aukce. Vyhlášvatel je povinen kupní smlouvu podepsat nejpozději do deseti pracovních dnů poté, kdy vyzoomí vítěze aukce o tom, že na účet majetkové podstaty dlužníka byla uhrazena celá kupní cena, ne však dříve, než budou Vyhlášovatelé předány Organizátorem kupní smlouvy podepsané Vítězem aukce.

17. Podmínky předání předmětu aukce vítězi aukce:

Předmět aukce uvedený v čl. 6 předá Organizátor vítězi takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu aukce (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vítězi aukce Vyhlášovatelem,

- předání nemovitých věcí započne nejpozději pátý pracovní den po prepisu vlastnického práva v katastru nemovitostí na vítěze aukce, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Organizátor po ukončení předávání předmětu aukce dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu aukce“. vítěz aukce je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vítěz odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost Organizátorovi do předávacího protokolu a pro vítěze to má za následek převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu aukce a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem aukce. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu aukce nese vítěz aukce.

Vyhlášvatel aukce je odpovědný za stav předmětu aukce, resp. za škodu na předmětu aukce vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění Aukční vyhlášky) do předání předmětu aukce vítězi aukce.

Kupující - vítěz aukce nese veškeré náklady spojené s případným nevyklizením bytu či zajištěním vyklizení bytu pro případ, že tento bude užíván jakýmkoliv osobami.

Aukce je pro vítěze aukce bezúplatná s výjimkou zmařené aukce.

18. Zmaření aukce:

Pokud vítěz aukce ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou v aukci, aukce bude zmařena a k převodu vlastnického práva k předmětu aukce nedojde. Podepsaná kupní smlouva se marným uplynutím lhůty pro doplacení ceny dosažené v aukci vítězem aukce stává neplatnou a vítězi aukce nebude předán předmět aukce.

V případě zmařené aukce se aukční jistota složená vítězem aukce stává v plné výši smluvní pokutou ve prospěch Organizátora.

V Brně dne 25.4. 2024

oportys a.s.
 Dvořákova 4/14, 602 00 Brno
 IČ: 29213177
 DIČ: CZ29213177
 oportys@oportys.com

Organizátor
 Oportys a.s.
 Mgr. Václav Salač, LL.M.
 předseda představenstva

V Okružní ulici dne 26.4. 2024

Vyhlášvatel
 Mgr. František Mareš
 insolvenční správce