

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 43 a § 16a zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 276/2022-N

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné - elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 28. února 2023. Zahájení veřejné dražby** bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to v **10:00 hod. Ukončení veřejné dražby bude nejdříve za 30 minut.**

### Bod 2.

#### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 29135419  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
spisová značka: B 20776 vedená u Městského soudu v Praze  
zastoupená Stanislavou Víchovou (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### Navrhovatel:

#### IMMO Leasing, SE

se sídlem Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 24247014  
Spisová značka: H 699 vedená u Městského soudu v Praze  
Zastoupená: Ing. Marek Macháček, člen představenstva

#### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Králíček Josef, nar. 09.03.1959, bytem Strýčkovy 54, 26242 Rožmitál pod Třemšínem

### Bod 3.

#### Označení předmětu veřejné dražby:

- **Bytová jednotka č. 54/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 170, vymezená v budově Strýčkovy, č.p. 54, zapsané na LV č. 154, stojící na st. parcele č. 77, zapsané na LV č. 211.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6227/68914** na společných částech bytového domu č.p. 54, zapsaného na LV č. 154.
- **Garáž č. 54/106** zapsaná na listu vlastnictví č. 170, vymezená v budově Strýčkovy, č.p. 54, zapsané na LV č. 154, stojící na st. parcele č. 77, zapsané na LV č. 211.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1810/68914** na společných částech bytového domu č.p. 54, zapsaného na LV č. 154.
- **Spoluvlastnický podíl o velikosti 8037/68914** na st. parcele č. 77 o výměře 417 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, na parcele č. 61/6 o výměře 539 m<sup>2</sup>, vedené jako trvalý travní porost, na parcele č. 61/7 o výměře 851 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 211.

To vše v k.ú. Strýčkovy, obec Rožmitál pod Třemšínem, okres Příbram, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

#### Popis předmětu veřejné dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP v obci Rožmitál pod Třemšínem, okres Příbram. Bytová jednotka je o ploše 62,27 m<sup>2</sup>.**

Rožmitál pod Třemšínem se nachází na území okresu Příbram a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Příbram (v dojezdové vzdálenosti cca 15km). V

městě Rožmitál pod Třemšínem má trvalý pobyt hlášeno přibližně 4 370 obyvatel, v městě je dobrá občanská a technická vybavenost (městský úřad, pošta, mateřská a základní škola, ordinace lékaře, kulturní a sportovní zařízení apod.). Doprava autobusová a železniční. Samostatná část Strýčkovy je od Rožmitálu pod Třemšínem v dojezdové vzdálenosti cca 5km, Strýčkovy jsou bez vybavenosti.

Bytový dům č.p. 54 je postavený v městě Rožmitál pod Třemšínem, samostatná část Strýčkovy, v okrajové, severní části Strýčkov, při částečně zpevněné komunikaci, se vstupem do domu z pozemku parc.č. 61/7, který je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě. Bezprostřední okolí je zastavěné převážně rodinnými domy, na okraji zástavby, okolí bytového domu je prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné, s možností parkování. Bytový dům je využíván pro bydlení a garážování, hlavní vstup do domu je orientován ze severní strany, bytový dům je podsklepený, v suterénu jsou garáže, sklepy, kotelna apod. a má 2 nadzemních podlaží. Okolí a vnitřní prostory jsou hodnoceny jako běžně udržované. Bytový dům byl dán do užívání dle sdělení v roce 1985, je zděný, bez výtahu, převážně v původním stavu. Dům je napojen na vodu ze studny (která je vzdálena dle sdělení přibližně 700m severozápadně od domu na pozemku parc.č. 1368 ve vlastnictví město Rožmitál pod Třemšínem), odkanalizování do jímky na vyvážení na pozemku parc.č. 61/6, který je zapsán na LV č. 211, elektroinstalace zavedena, bez plynu.

Bytová jednotka č. 54/6, velikosti 2+1 o ploše bytu 62,27m<sup>2</sup> v 1 nadzemním podlaží ( přízemí ) bytového domu. V bytě je předstíň ( 7 ,55 m<sup>2</sup>, keramická dlažba ), vpravo je WC ( 1,48 m<sup>2</sup>, keramická dlažba ), koupelna ( 5,29 m<sup>2</sup>, keramická dlažba, umyvadlo, vana, okno na sever ), z předstíň rovně je kuchyně ( 11,90 m<sup>2</sup>, keramická dlažba, kuchyňská linka, sporák, okno na sever), z kuchyně se vchází do obývacího pokoje ( 21,50 m<sup>2</sup>, koberec, okno na jih) a z předstíň vlevo je pokoj s lodží ( 14,55 m<sup>2</sup>, plovoucí podlaha, lodžie na jih). K užívání bytu náleží lodžie o ploše 3,20 m<sup>2</sup> a sklep o ploše 3,55 m<sup>2</sup>. Vytápění bytu je elektrickými sálavými panely na stěnách bytu, ohřev vody bojlerem, okna plastová, dveře náplňové, v kuchyni kuchyňská linka, sporák, v koupelně umyvadlo, vana, WC samostatné. V bytě byla přibližně před patnácti roky provedena rekonstrukce, byt je v dobrém, běžném stavu, ke dni ocenění užíván k bydlení. Nebytová jednotka č. 54/106, garáž o ploše 18,10 m<sup>2</sup> v 1. podzemním podlaží ( suterén ) bytového domu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ZUOM a.s.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)  
tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu veřejné dražby vážnou tato práva:  
na LV č. 170:**

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky: Existující, zajištění pohledávky ve výši 650.000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé na základě úvěrové smlouvy č. 787/2019 ze dne 13.9.2019 Budoucí určená druhem a dobou vzniku, zajištění budoucích pohledávek vzniklých na základě zástavní smlouvy ze dne 13.9.2019, vztahující se k úvěrové smlouvě č. 787/2019 ze dne 13.9.2019, a to ode dne účinnosti zástavní smlouvy nejpozději do 31.12.2030 až do výše 650.000,- Kč Budoucí určená druhem a dobou vzniku, zajištění budoucích pohledávek vzniklých na základě úvěrové smlouvy č. 787/2019 ze dne 13.9.2019, a to ode dne účinnosti úvěrové smlouvy nejpozději do 31.12.2030 až do výše 1.300.000,- Kč. Oprávnění pro: IMMO Leasing, SE, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 24247014, Povinnost k: Jednotka: 54/106, Jednotka: 54/6. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2019 11:31:14. Zápis proveden dne 22.01.2020. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2021 11:22:48. Zápis proveden dne 08.06.2021.

**Související zápisy**

**Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.** - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 27.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2020 09:13:18. Zápis proveden dne 07.12.2020; uloženo na prac. Příbram

- **Zákaz zcizení a zatížení** - po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro: IMMO Leasing, SE, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 24247014, Povinnost k: Jednotka: 54/106, Jednotka: 54/6. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2019 11:31:14. Zápis proveden dne 22.01.2020. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2021 11:22:48. Zápis proveden dne 08.06.2021.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, zajištění uhrazení existujících či budoucích, podmíněných či nepodmíněných dluhů Zástavce nebo Dlužníka (příp. ručitele) vůči Věřiteli, vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvami uvedenými níže v bodu b) a. v období od uzavření Smlouvy o Úvěru do 13.5.2032, a to zejména: a) dluhů na splacení jistiny ve výši 1.250.000,- Kč podle Smlouvy o Úvěru č. 2021808 a jejího veškerého příslušenství (úroky za poskytnutí jistiny, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky) a b) pohledávek do výše 1.875.000 Kč, a to na zaplacení smluvních pokut a peněžitých závazků vzniklých: i. z titulu Smlouvy o Úvěru č. 2021808, ii. z titulu této Zástavní smlouvy, b. náhrady nákladů, které Věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností z některé ze smluv uvedených výše: d. vydání bezdůvodného obohacení v případě neplatnosti či odstoupení od některé ze smluv uvedených výše: a e. zaplacení dluhů vzniklých v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti jakékoli ze smluv uvedených výše nebo v souvislosti těmito vadami těchto smluv. Oprávnění pro: IMMO Leasing, SE, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 24247014, Povinnost k: Jednotka: 54/106, Jednotka: 54/6. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN 2021808 ze dne 21.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2021 10:15:54. Zápis proveden dne 10.08.2021.

#### **Související zápisy**

**Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.** - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák 2021808 ze dne 25.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 09:06:54. Zápis proveden dne 16.08.2022; uloženo na prac. Příbram

- **Zákaz zcizení a zatížení** - nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu věřitele do doby zániku zástavního práva dle Zástavní smlouvy. Oprávnění pro: IMMO Leasing, SE, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 24247014, Povinnost k: Králíček Josef, Strýčkovy 54, 26242 Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: -----, Jednotka: 54/106, Jednotka: 54/6. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN 2021808 ze dne 21.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2021 10:15:54. Zápis proveden dne 10.08.2021.

#### **na LV č. 211:**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu** - k zajištění pohledávky: Existující, pohledávka ve prospěch zástavního věřitele ve výši 1 586 390 Kč k podílu 8037/68914 nemovitostí. Oprávnění pro: IMMO Leasing, SE, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 24247014, Povinnost k: Králíček Josef, Strýčkovy 54, 26242 Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: ----, Parcela: St. 77, Parcela: 61/6, Parcela: 61/7. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-01501/2021 -12 ze dne 11.02.2021. Právní moc ke dni 15.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2021 10:28:01. Zápis proveden dne 30.03.2021. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2021 11:22:48. Zápis proveden dne 08.06.2021.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, zajištění uhrazení existujících či budoucích, podmíněných či nepodmíněných dluhů Zástavce nebo Dlužníka (příp. ručitele) vůči Věřiteli, vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvami

uvedenými níže v bodu b) a. v období od uzavření Smlouvy o Úvěru do 13.5.2032, a to zejména: a) dluhů na splacení jistiny ve výši 1.250.000,- Kč podle Smlouvy o Úvěru č. 2021808 a jejího veškerého příslušenství (úroky za poskytnutí jistiny, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky) a b) pohledávek do výše 1.875.000 Kč, a to na zaplacení smluvních pokut a peněžitých závazků vzniklých: i. z titulu Smlouvy o Úvěru č. 2021808, ii. z titulu této Zástavní smlouvy, b. náhrady nákladů, které Věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností z některé ze smluv uvedených výše: d. vydání bezdůvodného obohacení v případě neplatnosti či odstoupení od některé ze smluv uvedených výše: a e. zaplacení dluhů vzniklých v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti jakékoli ze smluv uvedených výše nebo v souvislosti těmito vadami těchto smluv. k podílu 8037/68914 nemovitostí. Oprávnění pro: IMMO Leasing, SE, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 24247014, Povinnost k: Králíček Josef, Strýčkovy 54, 26242 Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: -----, Parcela: St. 77, Parcela: 61/6, Parcela: 61/7. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN 2021808 ze dne 21.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2021 10:15:54. Zápis proveden dne 10.08.2021.

#### **Související zápisy**

**Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.** - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák 2021808 ze dne 25.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 09:06:54. Zápis proveden dne 16.08.2022; uloženo na prac. Příbram

- **Zákaz zcizení a zatížení** - nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu věřitele do doby zániku zástavního práva dle Zástavní smlouvy k podílu 8037/68914 nemovitostí. Oprávnění pro: IMMO Leasing, SE, Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 24247014, Povinnost k: Králíček Josef, Strýčkovy 54, 26242 Rožmitál pod Třemšínem, RČ/IČO: -----, Parcela: St. 77, Parcela: 61/6, Parcela: 61/7. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN 2021808 ze dne 21.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2021 10:15:54. Zápis proveden dne 10.08.2021.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňuje hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

#### **Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 12.12.2022 posudek s číslem 1291-127/2022 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 740 000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 31. ledna 2023 v 9:30 hod.**

**2. termín dne 15. února 2023 v 9:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

### Bod 5.

#### Nejnižší podání činí 870 000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

### Bod 6.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000,- Kč a musí být uhrazena:**

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 9919 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. **Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.**
- b. v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100 000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření veřejné dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, že oznámení o zmaření veřejné dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice, IČ: 29135419.  
Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

#### Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům veřejné dražby, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl ve „Smlouvě o uživatelském účtu“ a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 30.12.2022 a končí zahájením veřejné dražby.

**Účastník veřejné dražby** je povinen doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.

#### Zastupování účastníka veřejné dražby:

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

### Bod 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 kalendářních dnů od skončení veřejné dražby uhradit dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené

vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení veřejné dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

**Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

**V souladu s ustanovením § 54 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž bude uvedeno, která věcná práva k předmětu veřejné dražby zanikla. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu veřejné dražby a výmazu věcných práv k předmětu veřejné dražby, která zanikla, vypracuje a podá vydražitel.**

## **Bod 8.**

### **ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ**

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) (dále jen „elektronický dražební systém [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci dražitelů v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) v sekci „PORADNA“ v části „pokyny pro účastníky dražeb“ podrobnosti naleznete pod odkazem „pokyny pro účastníka veřejné dražby s elektronickou licitací“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkovi. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 - Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnirn
- c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 - Čimice, 181 00 v úředních hodinách,

#### **Bod 9.**

#### **ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) (<https://www.eurodrazby.cz>).

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby. Po zahájení elektronické veřejné dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické veřejné dražby nepřihlásili.
- Účastníci veřejné dražby jsou vázáni svými podáními, dokud licitátor neudělí příklep.
- Elektronická veřejná dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této Dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení veřejné dražby. - Pokud v posledních pěti (5) minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické veřejné dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické veřejné dražby se posouvá o pět (5) minut od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplyne pět (5) minut a současně uplynul okamžik skončení elektronické veřejné dražby, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická veřejná dražba uplynutím pěti (5) minut od posledního podání končí.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost dražebního portálu na dobu delší než jedna minuta, je dražebník povinen prodloužit licitaci o jednu hodinu.
- Po skončení elektronické veřejné dražby licitátor pomocí systému oznámí osobu, která učinila nejvyšší podání v elektronické veřejné dražbě

#### **Bod 10.**

#### **ZPŮSOB URČENÍ VYDRAŽITELE V PŘÍPADĚ PODLE § 47 ODS. 10 A § 47 ODS. 11 VĚTY TŘETÍ ZÁKONA O VEŘEJNÝCH DRAŽBÁCH, TERMÍN UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZPŮSOB SDĚLENÍ ROZHODNUTÍ, ZDA JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO PROKÁZÁNO.**

Draží se, pokud účastníci veřejné dražby činí vyšší podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické veřejné dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro účastníky, kterým svědčí předkupní právo. Učiní-li několik účastníků současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Je-li některý z účastníků veřejné dražby spoluvlastníkem předmětu veřejné dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků veřejné dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí. Má-li některý z účastníků veřejné dražby předkupní právo vůči předmětu veřejné dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením veřejné dražby, není tento účastník veřejné dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučinil-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi veřejné dražby oprávněnému z předkupního práva.

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení veřejné dražby. Jinak



je nelze ve veřejné dražbě uplatnit. Dražebník do zahájení veřejné dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím elektronického dražebního systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz).

#### **Bod 11.**

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

#### **Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:**

**IMMO Leasing, SE** ke dni 13.5.2022 na jistinu úvěru částku 1.437.952,- Kč, na úroku 18 % p.a. z jistiny 1.437.952,- Kč ode dne 14.5.2022 do zaplacení, na úroku z prodlení ve výši 11,75 % p.a. z jistiny 1.437.952,- Kč ode dne 14.5.2022 do zaplacení a na smluvní pokutě 0,085 % denně z jistiny 1.437.952,- Kč ode dne 14.5.2022 do zaplacení. Pohledávka bude uspokojena ve výši ke dni konání veřejné dražby.

#### **Bod 12.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět veřejné dražby.** O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu veřejné dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz).

Nebezpečí škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

#### **Povinnosti související s AML:**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).



**Bod 13.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 15.12.2022

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s**

.....  
**Stanislava Víchová**  
zmocněnec