

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 43 a § 16a zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 089/2023-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 15. května 2024. 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:

**NEY spořitelní družstvo**,  
se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8,  
IČ: 26137755, sp.zn. Dr 4708 vedená u Městského soudu v Praze,  
zastoupeno Ing. Václavem Urbanem, místopředsdou představenstva a  
Ing. Mojmírem Boucníkem členem představenstva

#### Dlužník předmětu veřejné dražby:

Ing. Beránek Pavel, nar. 26.04.1949 a Beránková Marta, nar. 13.04.1959, oba bytem Drnovská 22/53, Ruzyně, 16100 Praha 6

#### Vlastník a zástavce předmětu veřejné dražby:

Ing. Beránek Pavel, nar. 26.04.1949, bytem Drnovská 22/53, Ruzyně, 16100 Praha 6

### Bod 3.

#### Označení předmětu veřejné dražby:

- **Parcela č. 102/1** o výměře 440 m<sup>2</sup> ostatní plocha
  - **Parcela č. 103/1** o výměře 452 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- zapsané na LV č. 86, pro k.ú. Ruzyně, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- **Bytová jednotka č. 22/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 4178, vymezená v budově Ruzyně, č.p. 22, zapsané na LV č. 4177, stojící na parcele č. 101/1, zapsané na LV č. 4177.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2819/13147** na společných částech bytového domu č.p. 22, zapsaného na LV č. 4177  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2819/13147** na parcele č. 101/1 o výměře 483 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 4177.  
To vše v k.ú. Ruzyně, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

#### Popis předmětu veřejné dražby:

**Jedná se o mezonetový byt 3+2 a pozemky o celkové rozloze 1375 m<sup>2</sup> v obci Praha - Ruzyně,**

## **okres Hlavní město Praha. Celková podlahová plocha bytu činí 151,59 m<sup>2</sup>.**

Hlavní město Praha leží ve střední části Čech na řece Vltavě. Město disponuje potřebnou infrastrukturou a kompletní občanskou vybaveností vč. sídla prezidenta a vládních institucí. Počet obyvatel cca 1 310 000 - dle malého lexikonu obcí.

Ruzyně je městská čtvrť a katastrální území hlavního města Prahy, součást městské části, městského obvodu a správního obvodu Praha 6. Před připojením k Praze roku 1960 byla samostatnou obcí. Rozlohou 15 km<sup>2</sup> je po Horních Počernicích druhou největší pražskou čtvrtí. Část zástavby staré Ruzyně s cennými příklady lidové architektury je od roku 1995 chráněna jako vesnická památková rezervace.

Předmětný soubor nemovitostí se nachází na severozápadním okraji Prahy v Drnovské ulici. Jedná se o čtvrť se smíšenou zástavbou ( nízkopodlažní obytná zástavba, občanská vybavenost ). V místě je omezená občanská vybavenost. Kompletní občanská vybavenost je dostupná MHD a následně metrem z ulice Evropská v kmenové části hl. města. V místě je plná infrastruktura s plnou možností napojení na inženýrské sítě. Nemovitosti neleží v záplavové zóně.

Bytový dům č.p. 22, kde se předmětný byt nachází je obdélníkového půdorysu s provedenou přístavbou u severozápadní fasády, kde se většinou tento byt nachází. Objekt je koncový řadový, dvojpodlažní se sedlovou střechou. Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy. Objekt je napojen, dle informace vlastníka, na veřejný vodovod, kanalizaci a elektrorozvodnou síť. Je zde celkem 24 bytových a nebytových jednotek. Původní stáří dle sdělení vlastníka je z roku 1903, oceňovaný byt je dle sdělení vlastníka z roku 2015.

Jediný přístup k bytové jednotce je umožněn přes parcelu č. 103/1 v k.ú. Ruzyně, která je ve výhradním vlastnictví vlastníka bytu. Přístupy před společné prostory bytového domu byly vlastníkem ostatních jednotek v domě zadrženy. V současné době je oceňovaná bytová jednotka ve fázi přerušené rekonstrukce, objekt nelze plnohodnotně užívat. Běžná údržba je prováděna sporadicky a nedostatečným režimem.

Předmětný byt je, dle předané dokumentace vel. 3+2, je mezonetový ve dvou podlažích a s vloženým mezipatrem. Společně s bytem je ve výhradním užívání jeden balkón a jedna nástřešní terasa. Budova jako taková nebyla zpřístupněna, byt je přístupný přes parcelu č. 103/1 a přes vlastní budovy byl přístup znemožněn zadržetím původních vstupních otvorů.

Bytová jednotka je zcela atypická a to v negativním smyslu. Rozprostírá se ve třech podlažích, kdy spodní část v 1.NP je přístupna pouze přes parcelu č. 103/1 a tato část bytu není propojena se zbývajícími částmi bytu v ostatních podlažích. Druhá část bytu je přístupna přes venkovní schodiště též přes parcelu č. 103/1, vstup ze schodiště je v úrovni 2.NP. Tyto dvě části bytu nejsou provozně propojeny, pouze přes venkovní schodiště. Napojení na přípojky : elektro, kanalizace, vodovod. Celková užitná plocha bytu činí 151,59 m<sup>2</sup>.

### Popis vybavení bytu č. 22/4

Vnitřní úprava stěn : vápenná štuková omítka

Podlaha : keramické dlažby, prkenná, cementový potěr

Okna : dřevěná EURO okna

Dveře : foliované či chybí

Vrata : nevyskytují se

El. instalace : světelná 220 V, pojistkové automaty

Vytápění : osazen kotel na pevná paliva, rozvod demontován

Rozvod vody : teplé i studené

Rozvod plynu : v bytě není proveden

Zdroj teplé vody : bojler nefunkční

Sociální zařízení : umyvadlo, splachovací záchod

Kuchyňské vybavení : žádné

Ostatní : nevyskytuje se

Pozemky:

Pozemky se nachází v k.ú. Ruzyně vedle objektu č.p. 22 u křižovatky ulic Drnovská a Stochovská, jsou přístupny z městské komunikace. Na pozemcích se nachází vedlejší a drobné stavby, která mají s největší pravděpodobností mobilní charakter, žádná ze staveb není zapsána v katastru nemovitostí, venkovní úpravy a trvalými porosty. Pozemky jsou oploceny zděným plotem, přístup je přes plechová vrata.

Vedlejší stavby na pozemku jsou dřevěné zahrádkářské chaty, sklady, přístřešky na dřevo, plechové garáže a prosklený altán polokruhového tvaru. Celkem se jedná o 11 drobných staveb (z toho 2 garáže a 2 sklady). Dále jsou na pozemku uskladněny různé věci a či různé stavební materiály. Na pozemcích se nachází obrubníky, dožilé zpevněné plochy a okrasné porosty - keře a také několik velmi vzrostlých stromů.

Pozemky jsou z pohledu územního plánu hlavního města Prahy určeny k výstavbě, nachází se v ploše s funkčním využitím jako plochy „SV - všeobecná smíšená“ s možností výstavby objektu polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Pozemky jsou o celkové rozloze 1375 m<sup>2</sup>.

**Pozn:**

- Znalci byly předloženy půdorysy bytové jednotky, kde byly některé místnosti bytu nazvány částečně v rozporu se skutečným využitím. V 1.NP objektu jsou všechny místnosti užívané jako sklad resp. kotelna. Označená kuchyně není užívána jako kuchyně.
- Předmětné nemovitosti tj. pozemky parcela č. 102/1 a parcela č. 103/1 a bytový dům č.p. 22 tvoří sice sousední nemovitosti a díky bytu č. 22/4 jsou i funkčně propojené, ale vlastnicky netvoří jeden celek.

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. 86:**

- **Zástavní právo smluvní** - veškeré pohledávky do výše 13 388 000 Kč, vzniklé do 01.01.2033. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Parcela: 102/1, Parcela: 103/1. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1691000038/ZS/01 ze dne 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2021 17:12:59. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha

**Související zápisy**

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh** - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1691000038/ZS/01 ze dne 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2021 17:12:59. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha

**Související zápisy**

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého** - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1691000038/ZS/01 ze dne 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2021 17:12:59. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha

**Související zápisy**

**Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru** - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 30.10.2023. Právní účinky

zápisu k okamžiku 30.10.2023 15:56:17. Zápis proveden dne 06.11.2023; uloženo na prac. Praha

- **Zákaz zcizení a zatížení** - po dobu trvání zástavního práva V-92101/2021-101. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Parcela: 102/1, Parcela: 103/1. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1691000038/ZS/01 ze dne 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2021 17:12:59. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha
- **Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné** - Povinnost k: Parcela: 102/1, Parcela: 103/1. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné 089/2023-N ze dne 19.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2023 08:30:50. Zápis proveden dne 02.01.2024.

na LV č. 4178:

- **Zástavní právo smluvní** - veškeré pohledávky do výše 29 194 000 Kč vzniklé do 01.03.2033. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Jednotka: 22/4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000046/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:27:43. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha

**Související zápisy**

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh** - Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000046/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:27:43. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha

**Související zápisy**

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého** - Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000046/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:27:43. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha

**Související zápisy**

**Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru** - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2023 16:14:59. Zápis proveden dne 06.11.2023; uloženo na prac. Praha

- **Zákaz zcizení a zatížení** - po dobu trvání zástavního práva V-17036/2023-101. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Jednotka: 22/4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000046/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:27:43. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha.
- **Zástavní právo smluvní** - veškeré pohledávky do výše 13 388 000 Kč vzniklé do 01.01.2033. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Jednotka: 22/4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000038/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:29:48. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha

**Související zápisy**

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh** - Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000038/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:29:48. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha

### **Související zápisy**

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého** - Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000038/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:29:48. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha

### **Související zápisy**

**Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru** - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2023 15:56:17. Zápis proveden dne 06.11.2023; uloženo na prac. Praha

- **Zákaz zcizení a zatížení** - po dobu trvání zástavního práva V-17037/2023-101. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Jednotka: 22/4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 1691000038/ZSN/02 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2023 16:29:48. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Praha.
- **Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné** - Povinnost k: Jednotka: 22/4. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné 089/2023-N ze dne 19.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2023 08:30:50. Zápis proveden dne 02.01.2024.

**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., Jírovцова 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 14.2.2024 posudek s číslem 008012/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou **a to na 18 600 000,- Kč.**

### **Bod 4.**

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

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 8. dubna 2024 v 10:30 hod.**

**2. termín dne 29. dubna 2024 v 10:30 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 13 950 000,- Kč**

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

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

### Bod 6.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 650 000,- 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: 10108 (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 dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 650 000,- 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 dražebníkovu 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 námitky či výhrady, vyjma námitky, 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 4.3.2024 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 30 kalendářních dnů od skončení veřejné dražby uhradit dražebníkovu.** 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.

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 nepřípustná.

**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 dražebníku 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:

- zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 - Čimice, PSČ 181 00,
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnirn
- 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:**

**NEY spořitelní družstvo** ke dni 30.11.2023 celkem 8.894.343,81 Kč, na jistině 7.791.531,83 Kč, na běžném úroku 51.943,55,- Kč, na sankčním úroku 1.048.618,43 Kč a na poplatcích 2.250,- Kč. Pohledávka bude uspokojena ve výši ke dni konání veřejné dražby.

**NEY spořitelní družstvo**, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, IČ: 26137755 přihlašuje svou pohledávku do dražby na základě „Smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení č. 1691000046“ ze dne 22.02.2022 a „Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spotřebitelském úvěru na bydlení č. 1691000046“ ze dne 29.03.2023 vůči povinným Ing. Beránek Pavel, nar. 26.04.1949 a Beránková Marta, nar. 13.04.1959, oba bytem Drnovská 22/53, Ruzyně, 16100 Praha 6, zajištěnou zástavním právem dle „Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 1691000046/ZSN/01“ ze dne 22.02.2023. Výše pohledávky činí ke dni 30.11.2023 celkem 18.861.977,31 Kč, na jistině 16.861.662,22 Kč, na běžném úroku 119.436,77,- Kč, na sankčním úroku 1.877.378,31 Kč a na poplatcích 3.500,- Kč. 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 21.2.2024

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s**

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