

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 43 a § 16a zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 003/2024-N, OD

### 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 1. srpna 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 Petrou Maršálkovou (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, místopředsedou představenstva  
a Bc. Lukášem Hartlem předsedou představenstva

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

Vávra Jaroslav, nar. 14.08.1965, bytem Květoslava Mašity 310, 25231 Všenory

### Bod 3.

#### Označení předmětu veřejné dražby:

- Bytová jednotka č. 63/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 308, vymezená v budově Hrobce, č.p. 63, zapsané na LV č. 226, stojící na st. parcele č. 99/2, zapsané na LV č. 226.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1242/6064** na společných částech bytového domu č.p. 63, zapsaného na LV č. 226  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1242/6064** na st. parcele č. 99/2 o výměře 295 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 99/3 o výměře 70 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak parcele č. 605/2 o výměře 217 m<sup>2</sup>, parcele č. 605/4 o výměře 139 m<sup>2</sup> a parcele č. 605/5 o výměře 170 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 226.
- Bytová jednotka č. 63/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 308, vymezená v budově Hrobce, č.p. 63, zapsané na LV č. 226, stojící na st. parcele č. 99/2, zapsané na LV č. 226.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 359/6064** na společných částech bytového domu č.p. 63, zapsaného na LV č. 226  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 359/6064** na st. parcele č. 99/2 o výměře 295 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 99/3 o výměře 70 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak parcele č. 605/2 o výměře 217 m<sup>2</sup>, parcele č. 605/4 o výměře 139 m<sup>2</sup> a parcele č. 605/5 o výměře 170 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 226.
- Bytová jednotka č. 63/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 308, vymezená v budově Hrobce, č.p. 63, zapsané na LV č. 226, stojící na st. parcele č. 99/2, zapsané na LV č. 226.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 174/6064** na společných částech bytového domu č.p. 63, zapsaného na LV č. 226  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 174/6064** na st. parcele č. 99/2 o výměře 295 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 99/3 o výměře 70 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak

parcele č. 605/2 o výměře 217 m<sup>2</sup>, parcele č. 605/4 o výměře 139 m<sup>2</sup> a parcele č. 605/5 o výměře 170 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 226.

- **Bytová jednotka č. 63/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 308, vymezená v budově Hrobce, č.p. 63, zapsané na LV č. 226, stojící na st. parcele č. 99/2, zapsané na LV č. 226.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 812/6064** na společných částech bytového domu č.p. 63, zapsaného na LV č. 226

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 812/6064** na st. parcele č. 99/2 o výměře 295 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 99/3 o výměře 70 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak parcele č. 605/2 o výměře 217 m<sup>2</sup>, parcele č. 605/4 o výměře 139 m<sup>2</sup> a parcele č. 605/5 o výměře 170 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 226.

- **Bytová jednotka č. 63/5** zapsaná na listu vlastnictví č. 308, vymezená v budově Hrobce, č.p. 63, zapsané na LV č. 226, stojící na st. parcele č. 99/2, zapsané na LV č. 226.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 811/6064** na společných částech bytového domu č.p. 63, zapsaného na LV č. 226

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 811/6064** na st. parcele č. 99/2 o výměře 295 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 99/3 o výměře 70 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak parcele č. 605/2 o výměře 217 m<sup>2</sup>, parcele č. 605/4 o výměře 139 m<sup>2</sup> a parcele č. 605/5 o výměře 170 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 226.

- **Bytová jednotka č. 63/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 308, vymezená v budově Hrobce, č.p. 63, zapsané na LV č. 226, stojící na st. parcele č. 99/2, zapsané na LV č. 226.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 225/6064** na společných částech bytového domu č.p. 63, zapsaného na LV č. 226

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 225/6064** na st. parcele č. 99/2 o výměře 295 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 99/3 o výměře 70 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, dále pak parcele č. 605/2 o výměře 217 m<sup>2</sup>, parcele č. 605/4 o výměře 139 m<sup>2</sup> a parcele č. 605/5 o výměře 170 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 226.

To vše v k.ú. Hrobce, obec Hrobce, okres Litoměřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

#### **Popis předmětu veřejné dražby:**

**Jedná se o 6 bytových jednotek v 1. a 2. NP bytového domu v obci Hrobce, okres Litoměřice. Bytové jednotky jsou o velikosti 2+kk, 3+kk, 4+kk a 3x 1+kk.**

Obec Hrobce leží na hlavním spoji mezi Roudnicí nad Labem a Terezínem v bývalém okrese Litoměřice v Ústeckém kraji. Obec má cca 700 obyvatel - dle malého lexikonu obcí. Obec spravuje dvě části Hrobce a Rohatce. V části Hrobce je dnes v provozu obchod se smíšeným zbožím a hostinec. V obci funguje poštovní úřad a vlakové nádraží. Z dalších služeb jsou v obci autoopravy, autodopravy, zemědělci, zámečnictví, stavební firmy, velkosklad strojů a náradí, prodej pohonných hmot a maziv. Pro kulturní využití je otevřena knihovna s veřejným internetem, sportovní areál, dětské hřiště a hasičská zbrojnice. V části Rohatce je mateřská školka a veřejná knihovna s internetem. Dále v obci působí soukromí zemědělci, malíři a dopravce. Vyšší občanskou vybavenost pro občany nabízí zejména Roudnice nad Labem. Spojení s okolními městy Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Štětí je zajištěno vlakovým i autobusovým spojením.

Objekt bydlení č.p. 63 s předmětnými byty se nachází přímo u vlakové stanice Hrobce v ulici Hlavní. Základní občanská vybavenost v pěším dosahu do 500 m a to vč. vlakové i autobusové zastávky. Hluk z blízké železniční trati je běžného zvukového zatížení. Okolní zástavbu tvoří obytné objekty navazující na nehluknou skladovou zónu. Nemovitost leží v zóně s nízkým nebezpečím výskytu povodní.

Celý areál je tvořen stavbou bytového domu č.p. 63 na pozemku st. parcela č. 99/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m<sup>2</sup> a dalšími pozemky tvořící funkční celek. Objekt je zděný, samostatně stojící, částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažními a s mansardovou střechou. V objektu je celkem 6 bytových jednotek a jeden ateliér, který je umístěn v podkroví a který není předmětem ocenění.

Objekt byl stavebně dokončen před cca 100 lety, v letech 2002-2007 prošel dílčími rekonstrukcemi a modernizacemi ( výměna střešní krytiny vč. klempířských prvků, výměna části oken, rekonstrukce koupelen vč. rozvodů vody, odpadu, elektro, rozvodů ÚT, výměna částí podlah, opravy části vnitřních omítek, SDK a povrchových úprav apod.), před třemi roky provedena částečná modernizace koupelen. Objekt se nachází v průměrném technickém stavu, ale přesto některé části stavby vykazují zvýšené opotřebenění např. fasády, část oken, část podlah. Běžná údržba je v posledních letech prováděna nepravidelně a v nedostatečném rozsahu. Objekt není zateplen.

Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, oplocení.

Jedná se o klidnou lokalitu s možností parkování na vlastním pozemku.

Napojení na přípojky : elektro, kanalizace, vodovod, zemní plyn na hranici parcely.

#### Bytová jednotka 63/1

Byt je velikosti 4+kk a je umístěn v 1.NP objektu. U bytu není balkon ani lodžie a mimo byt není ani žádný jiný prostor ve výhradním užívání např. sklep. Součástí bytu je kuchyňská linka s dřezem, koupelna s vanou, umyvadlem a splachovacím záchodem.

Užitná plocha bytu činí 124,17 m<sup>2</sup>.

#### Bytová jednotka 63/2

Byt je velikosti 1+kk a je umístěn v 1.NP objektu. U bytu není balkon ani lodžie a mimo byt není ani žádný jiný prostor ve výhradním užívání např. sklep. Součástí bytu je krátká kuchyňská linka s dřezem, koupelna s vanou, umyvadlem a splachovacím záchodem.

Užitná plocha bytu činí 35,91 m<sup>2</sup>.

#### Bytová jednotka 63/3

Byt je velikosti 1+kk a je umístěn v 1.NP objektu. U bytu není balkon ani lodžie a mimo byt není ani žádný jiný prostor ve výhradním užívání např. sklep. Součástí bytu je krátká kuchyňská linka s dřezem, koupelna s vanou, umyvadlem a splachovacím záchodem.

Užitná plocha bytu činí 17,41 m<sup>2</sup>.

#### Bytová jednotka 63/4

Byt je velikosti 3+kk a je umístěn v 2.NP objektu. U bytu není balkon ani lodžie a mimo byt není ani žádný jiný prostor ve výhradním užívání např. sklep. Součástí bytu je kuchyňská linka s dřezem a sporákem, koupelna s vanou, umyvadlem a splachovacím záchodem.

Užitná plocha bytu činí 81,22 m<sup>2</sup>.

#### Bytová jednotka 63/5

Byt je velikosti 2+kk a je umístěn v 2.NP objektu. U bytu je sice balkon, ale nemá zábradlí, proto není podlahová plocha započtena. Mimo byt není ani žádný jiný prostor ve výhradním užívání např. sklep. Součástí bytu je kuchyňská linka s dřezem a sporákem, koupelna s vanou, umyvadlem a splachovacím záchodem.

Užitná plocha bytu činí 81,11 m<sup>2</sup>.

#### Bytová jednotka 63/6

Byt je velikosti 1+kk a je umístěn v 2.NP objektu. U bytu není balkon ani lodžie a mimo byt není ani žádný jiný prostor ve výhradním užívání např. sklep. Součástí bytu je kuchyňská linka s dřezem a sporákem, koupelna s vanou, umyvadlem a splachovacím záchodem.

Užitná plocha bytu činí 22,48 m<sup>2</sup>.

V bytě č. 63/1 je umístěn kotel na pevná paliva, který slouží pro všechny bytové jednotky v domě.

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:**

- **Zástavní právo smluvní** - dle úvěrové smlouvy č. 1710800023 k zajištění stávajících a budoucích pohledávek až do výše 11.580.000,- Kč ( z toho na jistinu ve výši 5.790.000,- Kč a příslušenství), které budou vznikat do 1.6.2033. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Jednotka: 63/1, Jednotka: 63/2, Jednotka: 63/3, Jednotka: 63/4, Jednotka: 63/5, Jednotka: 63/6. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1710800023/ZSN/01 ze dne 02.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 09:09:23. Zápis proveden dne 26.05.2022; uloženo na prac. Litoměřice

**Související zápisy**

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh** - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1710800023/ZSN/01 ze dne 02.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 09:09:23. Zápis proveden dne 26.05.2022; uloženo na prac. Litoměřice

**Související zápisy**

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého** - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1710800023/ZSN/01 ze dne 02.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 09:09:23. Zápis proveden dne 26.05.2022; uloženo na prac. Litoměřice

**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 03.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2023 14:46:27. Zápis proveden dne 03.11.2023; uloženo na prac. Litoměřice

- **Zákaz zcizení a zatížení** - po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro: NEY spořitelní družstvo, Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755, Povinnost k: Jednotka: 63/1, Jednotka: 63/2, Jednotka: 63/3, Jednotka: 63/4, Jednotka: 63/5, Jednotka: 63/6. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1710800023/ZSN/01 ze dne 02.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 09:09:23. Zápis proveden dne 26.05.2022; uloženo na prac. Litoměřice
- **Zahájení exekuce** - pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš, Rooseveltova 2, 669 02 Znojmo. Povinnost k: Vávra Jaroslav, Květoslava Mašity 310, 25231 Všenory, RČ/IČO: 650814/----. Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 133 EX-349/2023 -7 ze dne 26.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2023 18:10:14. Zápis proveden dne 04.10.2023; uloženo na prac. Znojmo

**Související zápisy**

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Povinnost k: Jednotka: 63/1, Jednotka: 63/2, Jednotka: 63/3, Jednotka: 63/4, Jednotka: 63/5, Jednotka: 63/6, Jednotka: 63/7. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Znojmo 133 EX349/2023 -21 ze dne 02.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2023 18:10:16. Zápis proveden dne 10.10.2023; uloženo na prac. Litoměřice

- **Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné** - Povinnost k: Jednotka: 63/1, Jednotka: 63/2, Jednotka: 63/3, Jednotka: 63/4, Jednotka: 63/5, Jednotka: 63/6. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné č.j.-003/2024 -N ze dne 13.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2024 09:43:39. Zápis proveden dne 19.02.2024.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 1.3.2024 posudek s číslem 012130/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 11 540 000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

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

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 28. června 2024 v 14:00 hod.**
- 2. termín dne 12. července 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 6 058 500,- 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 600 000,- 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: 10158 (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 600 000,- 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 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 9.6.2024 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 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.

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 započetím, 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 složena 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 jsou k dispozici na internetové adrese 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. 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 dražebníkovvi. Právnícká 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 je 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 jsou k dispozici na internetové adrese 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 19.01.2024 celkem 5.790.248,13 Kč, na jistině 5.217.373,24 Kč, na běžném úroku 26.159,33,- Kč, na SA 539.215,56 Kč a na poplatcích 7.500,- 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 21.5.2024

dražebník

**EURODRAŽBY.CZ a.s**

.....  
**Petra Maršálová**  
zmocněnec