

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA **ELEKTRONICKÉ NUCENÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

vyhotovená dle zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **035/2026-ND**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání nucené veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10392>

Den konání veřejné dražby se stanovuje na 1. října 2026.

Zahájení veřejné dražby bude v 10:00 hod.

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)

tel.: **234 769 000**, e-mail: **info@eurodrazby.cz**,

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

CONCORDIE s.r.o.,

IČO: 41692845,

se sídlem Na Ježově 229, 251 66 Senohraby

zastoupená jednatelekou Inés Dvořák

Vlastník předmětu dražby:

TAHITI s.r.o., IČO: 22802207, se sídlem třída Osvobození 385, Příbram VII, 26101 Příbram

Dlužník:

TAHITI s.r.o., IČO: 22802207, se sídlem třída Osvobození 385, Příbram VII, 26101 Příbram

Titul pro výkon rozhodnutí:

Notářský zápis č. NZ 993/2026, N 633/2026 ze dne 13.05.2026.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **Bytová jednotka č. 1302/18** zapsaná na listu vlastnictví č. 5063, vymezená v budově Dobříš, č.p. 1301, 1302, zapsané na LV č. 2709, stojící na st. parcele č. 2241, zapsané na LV č. 2709.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6981/260052 na společných částech bytového domu č.p. 1301, 1302, zapsaného na LV č. 2709

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6981/260052 na st. parcele č. 2241 o výměře 562 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2709.

To vše v k.ú. Dobříš, obec Dobříš, okres Příbram, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Popis předmětu nucené dražby a jeho příslušenství:

Bytová jednotka o velikosti 3+kk v 7.NP v obci Dobříš, okres Příbram.

Dobříš je město v okrese Příbram ve Středočeském kraji, ležící patnáct kilometrů severovýchodně od Příbrami v podhůří Brdské vrchoviny.

Adresa nemovité věci: Jeřábová 1302, 263 01 Dobříš.

Bytový dům č.p. 1301,1302 se nachází severně od centra města v části obce Dobříš v Jeřábové ulici v lokalitě zastavěné převážně obytnou vícepodlažní i nízkopodlažní smíšenou zástavbou s převahou bytových domů. Příjezd k objektu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci ve vlastnictví Města Dobříš. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci bydlení a smíšeného využití, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti leží v zátopovém území se zanedbatelným rizikem vzniku záplavy – dle ČAP v zóně 1.

Celý areál je tvořen stavbou bytového domu č.p. 1301,1302 na pozemku st. parcela č. 2241 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Dobříš a v části obce Dobříš. Objekt je samostatně stojící, má nepravidelný půdorys, je nepodsklepený, má celkem 7 nadzemních podlaží a plochou střechu. Celý objekt je tvořen dvěma sekcemi tj. vchody, má klasickou dispozici bytového domu s centrálním schodištěm a výtahem ve středu dispozice v každé sekci. V technickém 1. nadzemním podlaží jsou společné prostory užívané převážně jako sklepy, kočárkárna a další. Objekt má celkem 42 bytových jednotek, kdy v č.p. 1302 je 18 bytů.

Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy.

Předmětný byt se nachází v 7. nadzemním podlaží v části objektu č.p. 1302. Bytový dům č.p. 1301,1302 byl vystavěn dle odhadu v polovině 70. let minulého století a ke dni ocenění je objekt plně užíván k bydlení. Technický stav objektu je dobrý, technický stav bytové jednotky je průměrný. V rámci částečné rekonstrukce domu byla provedena výměna oken, rekonstrukce fasády spojená se zateplením, oprava střechy a výměna stoupaček a výtahů. Běžná údržba domu a bytu je prováděna pravidelně, předmětný byt je užíván k bydlení.

Byt o vel. 3+kk a je umístěn v 7.NP jižní sekce. U bytu je zasklená lodžie a v 1.NP je ve výhradním užívání jeden sklep. V bytě se nachází: obývací pokoj s kk (27,60 m²), předsíň (10,14 m²), pokoj (12,22 m²), pokoj (12,32 m²), koupelna (3,25 m²), WC (1,37 m²), lodžie zasklená (6,50 m²). K bytu náleží sklep (2,86 m²).

Podlahová plocha činí celkem vč. příslušenství 76,26 m.

Byt prošel před cca 10 lety rekonstrukcí - kuchyňská linka, koupelna, WC a podlahy. Podlahy jsou plovoucí a keramická dlažba, okna jsou plastová zdvojená, dveře foliované. El. instalace: světelná 220 V, pojistkové automaty. Vytápění je etážové s domovní kotelnou. Rozvod vody: teplé i studené, zdroj teplé vody je centrální domovní. Sociální zařízení tvoří umyvadlo, vana, splachovací WC. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka se dřezem a sporákem, varná deska. Ostatní vybavení: zvonek, anténa, odvětrání.

Pozn.:

Byt je užíván k bydlení, ale zda je byt předmětem pronájmu nebylo znalcem zjištěno.

Popis stavu předmětu nucené dražby:

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto práva a závazky:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky: Existující, Pohledávka zástavního věřitele vůči zástavci spočívající v povinnosti zástavce vrátit jistinu úvěru dle smlouvy o úvěru ze dne 7.5.2026 ve výši 500.000,- Kč a smluvený pevný úrok ve výši 50.000,-Kč a veškerá další příslušenství. Budoucí určená právním důvodem, Pohledávka zástavního věřitele vůči zástavci spočívající v povinnosti zástavce uhradit smluvní pokuty dle zástavní smlouvy ze dne 7.5.2026 do výše 500.000,- Kč vzniklé do 20.3.2027. Budoucí určená právním důvodem, Pohledávka zástavního věřitele vůči zástavci spočívající v povinnosti zástavce uhradit smluvní pokuty dle smlouvy o úvěru ze dne 7.5.2026 do výše 500.000,- Kč vzniklé do 20.3.2027. Budoucí určená právním důvodem, Pohledávka zástavního věřitele vůči zástavci spočívající v povinnosti zástavce uhradit peněžní prostředky v případě odstoupení či neplatnosti smlouvy o úvěru ze dne 7.5.2026 do výše 500.000,- Kč vzniklé do 20.3.2027. Oprávnění pro: CONCORDIE s.r.o., Na Ježově 229, 25166 Senohraby, RČ/IČO: 41692845, Povinnost k: Jednotka: 1302/18. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2026 14:43:44. Zápis proveden dne 02.06.2026.

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák. - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 16.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2026 16:17:19. Zápis proveden dne 21.07.2026; uloženo na prac. Příbram

- **Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné** - Povinnost k: Jednotka: 1302/18. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné 035/2026-ND ze dne 30.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2026 21:44:57. Zápis proveden dne 20.07.2026.

Výčet řádně doložených přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

CONCORDIE s.r.o., IČO: 41692845: Výše pohledávky činí ke dni 8.6.2026 celkem 600.000,- Kč.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit stanoveným způsobem své pohledávky.

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby. Je-li dražební vyhláška nucené dražby předmětu podléhajícího rychlé zkáze uveřejněna po dobu kratší než 30 dnů, je dražební věřitel oprávněn přihlásit pohledávku nejpozději do uplynutí poloviny doby, po kterou je dražební vyhláška nucené dražby uveřejněna. Pro účely přihlášení pohledávek se za dražebního věřitele považuje také osoba odpovědná za správu domu a pozemku ve věci pohledávky související se správou domu a pozemku vůči

vlastníku jednotky, je-li předmětem nucené dražby tato jednotka.

Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce pohledávky musí být úředně ověřen.

Nebyla-li přihlášená pohledávka řádně doložena, dražebník o této skutečnosti dražebního věřitele vyrozumí. Dražební věřitel je povinen na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti, výše a zajištění své pohledávky. Dražební věřitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit dražebníkovi změny týkající se přihlášené pohledávky, ke kterým došlo po jejím přihlášení.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 55 Zákona s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

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.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu 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 5.8.2026 posudek s číslem 058824/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 5 000 000,- Kč.**

Licitace bude probíhat anglickým způsobem. Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

Vyvolávací cena je 3 333 000,- Kč.

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

V průběhu licitace může dražebník minimální příhoz snížit.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

Termín prohlídky: dne 8. září 2026 v 15:30 hodin.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Další termín dle dohody.

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 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000,- Kč,

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota 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: 10392 (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. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“,**
- b. v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.
Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

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.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je **30 dnů**.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jedací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět nucené dražby, jakož i doklady, které se k předmětu nucené dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem nucené dražby nemovitá věc, předá ji předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

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 (dále jen „elektronický dražební systém 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 přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

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 dražebníkově. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. 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 jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.

- Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.
- Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

Bod 10.

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“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků 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. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 19. 8. 2026

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec