

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle §16a a § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 014024

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dobrovolné.

Dražba bude provedena elektronicky pomocí Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o., který je provozován na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz).

Dražebník:

**Kamil Stupka**, se sídlem Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 46045562

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce.

## **Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů**

Zájemce musí provést registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. Tato registrace musí být provedena na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz). V nabídce REGISTRovat si zájemce zvolí e-mailovou adresu a heslo, zadá typ uživatele a vyplní své identifikační údaje. Po jejich odeslání bude zájemci na jím uvedený e-mail zaslána smlouva o registraci do systému elektronických dražeb a aukcí a ověření totožnosti uživatele, ve které budou uvedeny údaje nezbytné k aktivaci jeho uživatelského účtu. Správnost a pravdivost těchto údajů stvrdí svým úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem. Uživatel účtu doručí tuto smlouvu provozovateli systému jedním z těchto způsobů:

a) s úředně ověřeným podpisem převedeným do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů na e-mailovou adresu provozovatele systému

b) s úředně ověřeným podpisem prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu sídla provozovatele systému (s dostatečným časovým předstihem)

V případě, že účastníkem dražby/aukce budou manželé, musí být formulář opatřen úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem obou manželů.

O úspěšně provedené aktivaci uživatelského účtu bude uživatel účtu vyrozuměn e-mailem.

Registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. je nutné provést s dostatečným předstihem. Pokud zájemce o registraci neobdrží e-mail o aktivaci uživatelského účtu, je povinen o této skutečnosti informovat provozovatele systému nejméně 24 hodin před zahájením dražby/aukce, které se chce účastnit. Po zahájení dražby/aukce již nelze registraci do systému ani aktivaci uživatelského účtu provést.

## **Způsob elektronické dražby**

Elektronická dražba bude provedena dle zák.č. 26/2000 Sb. a Provozního řádu Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz).

V Provozním řádu Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

## **Čas zahájení a ukončení elektronické dražby**

Dražba bude zahájena dne 7. srpna 2024 v 13:00 hodin na <https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail?id=1802>

Číslo jednacích dražby: 014024.

Dražba bude ukončena dne 7. srpna 2024 nejdříve v 13:30 hodin.

Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného jako čas ukončení dražby. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení dražby opět o pět minut. Pokud v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby nikdo z účastníků dražby neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby.

## **Způsob určení vydražitele při současném podání**

Učinilo-li více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné nejvyšší podání, provede se losování. Losování bude použito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podání ve stejné výši. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání, vítězem losování se stává účastník s vyšším číslem.

## **Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby**

V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo, je povinný kontaktovat dražebníka a doložit tuto skutečnost s dostatečným předstihem před zahájením příslušné dražby. O prokázání platnosti bude informován e-mailem.

## **Označení předmětu dražby**

Rodinný dům č.p. 44 a pozemky parc. č. st. 22/2, 2959, 3002 v obci Bystřice pod Lopeníkem, okres Uherské Hradiště, katastrální území Bystřice pod Lopeníkem na listu vlastnictví č. 739.

## **Popis předmětu dražby**

Předmětná nemovitost nebyla zpracovateli znaleckého posudku zpřístupněna, její popis, napojení na inženýrské sítě, popis vedlejší hospodářské přístavby byly poskytnuty zadavatelem znaleckého posudku z předchozího znaleckého posudku pořadového č. 9058-2023 znaleckého deníku. Proběhlo místní šetření s vnějším ohledáním nemovitosti. Předpokládá se, že je stav interiéru nezměněn a je v souladu s posledním místním šetřením v rámci zpracovaného výše uvedeného znaleckého posudku z prosince 2023.

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví.

Základy má betonové s poškozenou izolací a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenné, částečně chybí a částečně jsou stěrkové bez konečné úpravy a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven dle ZP č. 9058/2023 v roce 1930.

Vady rodinného domu:

okna: bez vad střecha: zastaralý prvek zdivo: bez vad, prvek chybí, zastaralý prvek

Stav předmětné nemovitosti je původní s běžnou základní údržbou, která vykazuje známky zjevného zanedbání. Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Dispozice rodinného domu je 1+1. Podlahová plocha 34,32 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha vč. příslušenství 34,32 m<sup>2</sup>

Okna jsou plastová s dvojsklem. Příslušenství oken tvoří žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na severozápad, a jihovýchod. Kuchyňské vybavení dle výše uvedeného znaleckého posudku představovalo pouze elektrický vaříč. V koupelně se nachází sprchový kout a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou patrně svakové a zárubně jsou ocelové. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

koupelna, wc: keramická dlažba kuchyně: lino místnosti: laminátová plovoucí podlaha

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu.

Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden. Vytápění je řešeno lokálně kamny, plynovými WAW a ohřev vody zajišťuje bojler.

Celková výměra pozemků ve funkčním celku – parc. č. st. 22/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 105 m<sup>2</sup>, parc. č. 2959, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 52 m<sup>2</sup> a parc. č. 3002, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 157 m<sup>2</sup>, celkem činí 314 m<sup>2</sup>. Sklon pozemků je rovinatý. Pozemek je oplocený dřevěným laťovým plotem. Trvalé porosty se na pozemku nenachází. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - hospodářská přístavba. Jedná se o jednoduchou stavbu přístavěnou z pravé strany, má 1 nadzemní podlaží. Stavba je položena na základových pasech, stropy jsou dřevěné rovné, krov sedlový, krytina je tašková pálená, klempířské prvky jsou pozinkované, dveře dřevěné, okna dvojitá dřevěná, podlaha betonová, je zde světelná elektřina.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Rodinný dům je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

**Dle předložené nájemní smlouvy je nemovitost v současné době pronajímána za částku 7000 Kč/měsíčně, nájemní smlouva byla uzavřena od 15.09.2023 na dobu určitou do 14.09.2025.**

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 051173/2024 znaleckého deníku.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s.r.o.

Podrobnější informace získáte u dražebníka [www.drazbystupka.cz](http://www.drazbystupka.cz) tel.: 732717020, e-mail: drazbyst@seznam.cz, případně při prohlídce.

Předmět dražby je zatížen právními závadami:

Na listu vlastnictví č. 739, pro katastrální území Bystřice pod Lopeníkem, obec Bystřice pod Lopeníkem, okres Uherské Hradiště, je zapsáno omezení vlastnického práva – typ: zástavní právo soudcovské, zahájení exekuce, rozhodnutí o úpadku. Tato omezení se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít s časovou prodlevou.

Dále je na listu vlastnictví č. 739, pro katastrální území Bystřice pod Lopeníkem, obec Bystřice pod Lopeníkem, okres Uherské Hradiště, zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy motorovými vozidly do 3,5 t v rozsahu dle geometrického plánu číslo 605-30/2014

Dražebník s odkazem na ust. § 63 odst. 1 zákona o veřejných dražbách uvádí, že veškeré údaje o předmětu dražby, obsažené v této dražební vyhlášce, zejména údaje o faktickém a právním stavu předmětu dražby, jeho faktických vadách, jakož i o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uváděny pouze na základě informací, které byly nebo mohly být známy navrhovateli dražby, nebo mu byly poskytnuty. Navrhovatel tak odpovídá pouze za právní a faktické vady předmětu dražby zmíněné v této dražební vyhlášce. Navrhovatel zejména neodpovídá za právní ani faktické vady, o nichž nevěděl a ani nemohl vědět proto, že mu o takových vadách nebyly poskytnuty informace ze strany třetí osoby nebo osob užívajících předmět dražby.

**Cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz, dražební jistota, lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce na **554 000,- Kč**.

Nejnižší podání činí **443 200,- Kč**.

Minimální příhoz byl stanoven na částku **4 000,- Kč**.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **20 000,- Kč** a musí být uhrazena:

a) bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. **6672919359/0800** vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. uvedené v této vyhlášce (014024). Dokladem o složení dražební jistoty je pokladni stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkoví originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 20 000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil 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 dražebníkoví jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření 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 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: Kamil Stupka, se sídlem Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 46045562. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistinu nelze uhradit započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na základě žádosti vkladatele.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem vydání této Dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č. **6672919359/0800** vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. uvedené v této vyhlášce, 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, platební kartou, šekem je nepřipustná.

Je-li cena dosažená vydražením do 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů po skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 35 dnů po skončení dražby.

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

### **Prohlídky předmětu dražby**

Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny na tyto dva termíny:

1. termín dne 1. srpen 2024 v 12:30 hod.
2. termín dne 2. srpen 2024 v 10:45 hod.

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen náhradní termín na 3. srpen 2024 v 12:00 hod.

Účastníky prohlídek dražebník upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

Místo prohlídky je stanoveno před objektem dražby- **Bystřice pod Lopeníkem č.p. 44, PSČ 687 55**

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

### **Předání předmětu dražby**

Předání předmětu dražby proběhne v souladu s § 32 zákona o veřejných dražbách (zákon č. 26/2000 Sb. v platném znění):

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí listin písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích.

Předmět dražby bude předán v pracovních dnech nebo ve dnech pracovního volna či klidu v časovém rozmezí 7- 19 hodin.

Přesný termín předání předmětu dražby určí dražebník a sdělí vydražiteli. Místo předání předmětu dražby bude před objektem dražby- **Bystřice pod Lopeníkem č.p. 44, PSČ 687 55**

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Po předání vystaví dražebník daňový doklad ve výši **13 250,- Kč**, vč. DPH.

### **Závěrečná ustanovení**

V souladu se zákonem o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel. Vydražitel uhradí správní poplatky.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

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

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

V Ústí nad Labem dne: 1. července 2024

.....  
Dražebník Kamil Stupka