

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

dle §20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

## 1. Vyhlášení dražby, místo, datum a čas zahájení dražby:

V souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách vyhláší níže uvedený dražebník konání **veřejné dražby dobrovolné**. Dražba se uskuteční elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese:

**<http://www.realdrazby.cz/>**

**Zahájení elektronické dražby: 29.9.2020, v 11:00 hodin** na internetové adrese <http://www.realdrazby.cz/>. Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Od okamžiku zahájení dražby mohou účastníci dražby činit podání.

**Ukončení elektronické dražby:** Dražba bude ukončena **nejdříve 1 hodinu od jejího zahájení, tedy nejdříve 29.9.2020, ve 12:00 hodin** (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby).

## 2. Dražebník:

**LICITA s.r.o.,**

IČ: 26328500,

se sídlem Keřová 360/7, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30608,

tel. 777 707 310 nebo 777 707 311 nebo 377 227 979

e-mail: [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz) , <http://www.licita.cz> , ID datové schránky: ajyeyb2

## 3. Navrhovatel:

**Navrhovatel č.1: Mgr. František Bureš, IČ: 72084278, náměstí Republiky 2, 301 00 Plzeň, insolvenční správce v insolvenční věci dlužníka: Dariusz Henryk Radko, nar. 18.12.1961, trvale bytem Krupá 121, 281 63 Krupá, ustanoven usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 20.2.2020, č.j. KSPH 70 INS 2563/2020-A-6**

**Navrhovatel č.2: Dorota Bogochwalska, nar. 22.3.1961, trvale bytem Krupá 121, 281 63 Krupá**

## 4. Označení předmětu dražby:

**Předmětem dražby** jsou nemovitosti, pro účely dražby nazvané „**Rodinný dům Krupá**“, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 608 pro katastrální území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy, obec Krupá, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 204 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – rodinný dům Krupá, č.p. 139, stojící na pozemku parcelní číslo st. 204, a pozemek parcelní číslo 520/11 – orná půda (zemědělský půdní fond), to vše včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství, tedy zejména přístřešku nad parkovacím stáním, dřevěné kolny, domovní ČOV, vrat, vrátek, oplocení, zpevněných ploch a ovocných a okrasných dřevin

(to vše dále též jen jako „předmět dražby“ nebo „předmětné nemovitosti“).

*Předmět dražby je v podílovém spoluvlastnictví dlužníka Dariusze Henryka Radko, nar. 18.12.1961 (dále jen „dlužník“) a navrhovatele č. 2, přičemž každému z těchto spoluvlastníků náleží spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální 1/2 na předmětných nemovitostech.*

*Dlužníkům spoluvlastnický podíl na předmětných nemovitostech má být zpeněžen veřejnou dražbou jakožto majetková podstata na návrh insolvenčního správce. Spoluvlastnický podíl navrhovatele č. 2 na předmětných nemovitostech má být zpeněžen veřejnou dražbou na návrh navrhovatele č. 2.*

## **5. Popis a stav předmětu dražby:**

Předmětem dražby, jak je shora specifikován, jsou nemovitosti v katastrálním území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy (okres Kolín), a to pozemek p.č. st. 204 o výměře 111 m<sup>2</sup> s rodinným domem č.p. 139 a navazující pozemek p.č. 5202/11 o výměře 697 m<sup>2</sup>, to vše včetně všech dalších součástí a příslušenství. Nemovitosti jsou situovány v jihozápadní okrajové části obce Krupá, v zástavbě rodinných domů. Přístup / příjezd k nemovitostem je z místní veřejné komunikace.

### Rodinný dům Krupá, č.p. 139

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený zděný rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a nízkou valbovou střechou. Dům byl postaven v roce 2010, je ve velmi dobrém, udržovaném stavu.

Objekt je založen na železobetonových pasech a železobetonové desce. Obvodové zdivo je z pálených bloků Porotherm, příčky z tvárnic Ytong. Podlahy laminátové a z keramických dlaždic. Stropy tvoří dřevěný vazník, střešní krytina Bramac, klempířské prvky z potahovaného plechu. Dveře plastové, hladké laminátové, okna plastová. Vytápění ústřední elektrickým kotlem, ohřev vody el. boilerem.

Dispozičně RD obsahuje zádveří (4,54 m<sup>2</sup>), chodbu (8,55 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem (34,04 m<sup>2</sup>) se vstupem na zastřešenou verandu (terasu), další 3 pokoje (11,4 m<sup>2</sup>, 17,16 m<sup>2</sup> a 11,55 m<sup>2</sup>) koupelnu (6,33 m<sup>2</sup>) a WC (1,53 m<sup>2</sup>). Domem zastavěná plocha činí 111 m<sup>2</sup>. Na domě jsou umístěna dvě pohybová čidla.

Dům je napojen na elektřinu a veřejný vodovod. Plyn zaveden není, odpady svedeny do domácí ČOV. Dešťové vody jsou zachycovány do podzemní plastové nádrže o obsahu 2500 l.

Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně nevhodná).

### Pozemky p.č. st. 204 a p.č. 520/11

Celková výměra pozemků (vč. zastavěných ploch) činí 808 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. st. 204 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 111 m<sup>2</sup> je zcela zastavěn výše popsaným rodinným domem č.p. 139. Pozemek p.č. 520/11 (orná půda) o výměře 697 m<sup>2</sup> navazuje na rodinný dům a fakticky jde o velmi pěkně upravenou zahradu s ovocnými a okrasnými dřevinami. Na pozemku se dále nachází dřevěná pergola (využitá jako přístřešek parkovacího stání pro 2 auta), dřevěná kolna (zahradní chatka). Vrata pro vjezd na pozemek jsou na dálkové ovládání.

Předmětné nemovitosti jsou v dobrém stavu, bez zjevných závad.

**Dražebník doporučuje zájemcům o účast v dražbě, aby využili ve stanovených termínech prohlídek předmětu dražby a osobně se tak seznámili se stavem předmětu dražby.**

## **6. Práva a závazky na předmětu dražby vázající a s ním spojená, nájemní smlouvy a další skutečnosti týkající se předmětu dražby:**

Dle části C listu vlastnictví č. 608 pro katastrální území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy vázne na předmětných nemovitostech zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky, a.s., IČ: 13584324, dle

Smlouvy o zřízení zástavního práva reg. číslo 2003/270314-02/10/01-002/00/R ze dne 9.7.2010, když zápis zástavního práva do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky ke dni 12.7.2010 pod číslem jednacím V-3976/2010-204 (dále jen „Zástavní právo“).

**Ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu dlužníka v rozsahu ideální ½ na předmětných nemovitostech zanikne Zástavní právo zpeněžením tohoto spoluvlastnického podílu jakožto majetkové podstaty veřejnou dražbou v insolvenčním řízení podle § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) a vůči vydražiteli (nabyvateli) tedy nepůsobí.**

Ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu navrhovatele č. 2 v rozsahu ideální ½ na předmětných nemovitostech Zástavní právo zpeněžením ve veřejné dražbě nezanikne a bude proto vypořádáno přímo z výtěžku dražby, a to dle smlouvy uzavřené mezi dražebníkem a navrhovatelem č. 2 a v souladu s prohlášením Hypoteční banky, a.s. ze dne 5.8.2020 o podmínkách vzdání se zástavního práva, které je pro zájemce o účast v dražbě k nahlédnutí u dražebníka.

**V návaznosti na shora uvedené navrhovatel č. 2 a dražebník prohlašují, že bezodkladně poté, co vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením, učiní veškeré potřebné kroky ke splnění podmínek, které stanovila Hypoteční banka a.s. ve svém prohlášení ze dne 5.8.2020 o podmínkách vzdání se zástavního práva ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu navrhovatele č. 2 na předmětných nemovitostech.**

V části D listu vlastnictví č. 608 pro katastrální území Krupá u Kostelce nad Černými Lesy jsou uvedeny poznámky o zahájených exekucích proti dlužníku, a poznámky o vydaných exekučních příkazech k prodeji dlužníkovy spoluvlastnického podílu v rozsahu ideální ½ na předmětných nemovitostech. **Pro odstranění nejistoty se uvádí, že omezení vlastnického práva z titulu zahájených exekucí a z titulu exekučních příkazů dle předchozí věty vůči vydražiteli (nabyvateli) předmětných nemovitostí nepůsobí. Podle §285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona účinky nařízení resp. zahájení exekuce, jakož i účinky vydaných exekučních příkazů, zpeněžením majetkové podstaty zanikají, a to v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.**

Ohledně předmětu dražby nejsou uzavřeny žádné nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce ani jakékoli jiné smlouvy či dohody zakládající právo třetích osob k užívání předmětných nemovitostí.

**Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, tedy údaje uvedené shora v bodě 6. a 7. této dražební vyhlášky, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Dále se upozorňuje, že navrhovatelé ani dražebník neodpovídají za případné vady předmětu dražby.**

## **7. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé:**

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé vypracoval podle stavu ke dni 14.5.2020 soudní znalec Josef Vostřel znaleckým posudkem č. 8310-57/2020 ze dne 14.5.2020 a činí 6.200.000,-Kč (slovy: šest milionů dvě stě tisíc korun českých).

Uvedený znalecký posudek (odhad ceny obvyklé) je k nahlédnutí u dražebníka na adrese Keřová 7, Plzeň a je k nahlédnutí též v rámci prohlídek předmětu dražby, tedy v místě a čase konání prohlídek předmětu dražby a je rovněž zveřejněn v elektronické podobě v detailu dražby na [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz).

## 8. Prohlídka předmětu dražby:

**1. prohlídka: dne 11.9.2020, od 11:00 hod.**

**2. prohlídka: dne 17.9.2020, od 11:00 hod.**

Sraz zájemců k prohlídce je ve shora uvedených termínech vždy v 11:00 hod. před vraty u rodinného domu na adrese Krupá 139, okres Kolín.

Potřebné informace týkající se předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem. Případné dotazy týkající se prohlídek necht' jsou směřovány dražebníkovi (tel. 777 009 922, 777 707 310, e-mail: licita@licita.cz).

## 9. Nejnižší podání a minimální příhoz:

**Nejnižší podání činí 6.200.000,--Kč (slovy: šest milionů dvě stě tisíc korun českých).** Nejnižší podání nelze snížit.

Minimální příhoz činí 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

## 10. Dražební jistota:

**Dražební jistota je stanovena ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).**

Účastník dražby je povinen složit dražebníkovi dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Složení dražební jistoty je jednou z podmínek pro zapsání účastníka dražby do seznamu účastníků dražby.

### 10.1. Složení dražební jistoty:

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet 30 dní před zahájením dražby a končí, není-li dále stanoveno jinak, zahájením dražby. Dražební jistota musí být složena jedním z následujících způsobů:

- a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 76594028/2700, specifický symbol 722, jako variabilní symbol bude uvedeno r.č. (je-li složitelem dražební jistoty fyzická osoba) nebo IČ (je-li složitelem dražební jistoty právnická osoba); fyzická osoba, která nemá r.č., uvede jako variabilní symbol datum narození (bez teček, pouze číselné vyjádření), právnická osoba, která nemá IČ, uvede jako variabilní symbol registrační číslo (bez dělicích znamének) či jiný vhodný identifikátor,
- b) vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 76594028/2700 (dále též jen „účet dražebníka“), specifický symbol 722, jako variabilní symbol bude uvedeno r.č. (je-li složitelem dražební jistoty fyzická osoba) nebo IČ (je-li složitelem dražební jistoty právnická osoba); fyzická osoba, která nemá r.č., uvede jako variabilní symbol datum narození (bez teček, pouze číselné vyjádření), právnická osoba, která nemá IČ, uvede jako variabilní symbol registrační číslo (bez dělicích znamének) či jiný vhodný identifikátor,
- c) ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny předá složitel dražební jistoty dražebníkovi v sídle dražebníka nejpozději do 17:00 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby. **Lhůta pro složení dražební jistoty formou bankovní záruky tedy končí v pracovní den bezprostředně předcházející dni konání dražby, v 17:00 hodin.**

**Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:** Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

#### 10.2. Doklad o složení dražební jistoty:

V případě složení dražební jistoty způsobem dle písmene a) je dokladem o složení dražební jistoty potvrzení vystavené dražebníkem o připsání částky dražební jistoty ve prospěch účtu dražebníka. Toto potvrzení vydá dražebník složiteli dražební jistoty (dále též jen „složitel“) po připsání částky dražební jistoty ve prospěch účtu dražebníka oproti předložení výpisu z účtu složitele, který obsahuje údaj o provedeném převodu dražební jistoty na účet dražebníka, nebo oproti předložení potvrzení banky, u níž je veden účet složitele, o převedení dražební jistoty na účet dražebníka (např. bankou potvrzený příkaz k úhradě) nebo oproti potvrzenému podacímu lístku, byla-li částka dražební jistoty odeslána na účet dražebníka formou poštovní poukázky, případně oproti předložení jiného dokladu dle dohody složitele s dražebníkem.

V případě složení dražební jistoty způsobem dle písmene b) je dokladem o složení dražební jistoty potvrzení vystavené dražebníkem o připsání částky dražební jistoty ve prospěch účtu dražebníka. Toto potvrzení vydá dražebník složiteli dražební jistoty po připsání částky dražební jistoty ve prospěch účtu dražebníka oproti předložení potvrzení (dokladu) banky, u níž je veden shora uvedený účet dražebníka, o tom, že částka dražební jistoty byla složitelem dražební jistoty složena v hotovosti na účet dražebníka.

V případě složení dražební jistoty způsobem dle písmene c) je dokladem o složení dražební jistoty originál záruční listiny splňující následující podmínky stanovené pro záruční listinu: Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území České republiky v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění. V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Doba platnosti bankovní záruky musí být minimálně 150 dní ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka.

O platném složení dražební jistoty informuje dražebník složitele dražební jistoty bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Přílohou zprávy zaslané složiteli na adresu jeho elektronické pošty bude potvrzení dražebníka o složení dražební jistoty.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkem způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty.

#### 10.3. Vrácení dražební jistoty:

Složená dražební jistota bude účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena, nebo podle dohody.

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, originál záruční listiny bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Pokud si

účastník dražby, který předmět dražby nevydražil, nevyzvedne záruční listinu osobně u dražebníka, zašle dražebník tomuto účastníkovi dražby záruční listinu formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou (s dodejkou).

V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

10.4. Dražební jistota a její příslušenství se vydražiteli započítává na cenu dosaženou vydražením.

## **11. Registrace do dražby, průběh dražby:**

### 11.1. Registrace

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém na internetové adrese <http://www.realdrazby.cz> a to tak, že si nejprve vytvoří uživatelský účet na <http://www.realdrazby.cz> (zde provede Registraci dražitele) a poté se jako přihlášený uživatel připojí k dražbě předmětných nemovitostí kliknutím na tlačítko *Připojit se k dražbě*. Bez zbytečného odkladu poté, co se účastník dražby takto připojí k dražbě, odešle dražebník účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty.

Podrobněji k registraci: V elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz>, v záložce *POMOC/JAK DRAŽIT* je uveden postup registrace účastníka dražby. Po kliknutí na tlačítko *Registrace* zvolí účastník dražby volbu *Registrace dražitele* a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko *Zaregistrovat* a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručena zpráva *Potvrzení registrace – realdrazby.cz* s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručena zpráva *Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů – realdrazby.cz*. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko *Přihlášení* a v zobrazeném okně vyplní uživatelské jméno (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko *Přihlásit*. Poté vyhledá v záložce *KATALOG DRAŽEB* dražbu předmětných nemovitostí. Po zobrazení dražby kliknutím na zelené tlačítko *Připojit se k dražbě* se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části *Moje dražby*. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník dražby připojil k jeho dražbě.

Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

### 11.2. Prokázání totožnosti

K prokázání totožnosti využije účastník dražby formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.REALDRAZBY.CZ* (dále jen „formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI*“ nebo jen „formulář“). Tento formulář je k dispozici ke stažení na <http://www.realdrazby.cz> a lze jej rovněž na vyžádání získat u dražebníka.

Účastník dražby je povinen prokázat dražebníkovi svou totožnost předložením řádně vyplněného a podepsaného formuláře *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI* a předložením dalších dražebníkem požadovaných (níže uvedených) dokladů. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník.

Totožnost lze doložit dražebníkovi jedním z těchto způsobů:

- a) Osobně u dražebníka po předchozí domluvě s dražebníkem: Účastník dražby podepíše před dražebníkem v sídle dražebníka řádně vyplněný formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI*, tento formulář předá dražebníkovi a současně doloží dražebníkovi svoji totožnost předložením níže uvedených dokladů.

- b) Ověřenými doklady zaslanými poštou na adresu sídla dražebníka: Účastník dražby vyplní formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI* a tento vyplněný formulář, **opatřený úředně ověřeným podpisem**, zašle spolu s dalšími (níže uvedenými) doklady na adresu sídla dražebníka.
- c) Ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním): Účastník dražby vyplní formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI* a tento vyplněný formulář, **opatřený platným elektronickým podpisem**, zašle ve formátu pdf na emailovou adresu dražebníka [licita@licita.cz](mailto:licita@licita.cz). Samotný e-mail musí být rovněž podepsán platným elektronickým podpisem a k emailu musí být připojeny další (níže uvedené) doklady ve formátu pdf převedené do elektronické podoby prostřednictvím autorizované konverze.
- d) Ověřenými doklady zaslanými do datové schránky dražebníka: Účastník dražby vyplní formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI* a tento vyplněný formulář, **opatřený platným elektronickým podpisem nebo opatřený úředně ověřeným podpisem a převedený do elektronické podoby prostřednictvím autorizované konverze**, zašle ve formátu pdf do datové schránky dražebníka [ajyeyb2](mailto:ajyeyb2). Současně zašle do datové schránky dražebníka další (níže uvedené) doklady ve formátu pdf převedené do elektronické podoby prostřednictvím autorizované konverze.
- e) Ověřenými doklady vloženými na uživatelský účet účastníka dražby v elektronickém dražebním systému: Postupem, který je podrobně popsán na internetových stránkách <http://www.realdrazby.cz> v záložce *POMOC/JAK DRAŽIT*, v části *Jak splnit podmínky k účasti v dražbě*, účastník dražby vloží na svůj uživatelský účet doklady ve formátu pdf převedené do elektronické podoby prostřednictvím autorizované konverze, a to jím podepsaný formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI* (s úředně ověřeným podpisem) a další (níže uvedené) doklady.

Společně s vyplněným podepsaným formulářem *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI* je účastník dražby povinen předložit dražebníkovu tyto doklady:

Je-li účastník dražby právnickou osobou, předkládá výpis z veřejného rejstříku a v případě právnické osoby nezapsané ve veřejném rejstříku jinou listinu potvrzující subjektivitu právnické osoby, zejména výpis z jiného registru právnických osob či potvrzení příslušného orgánu o subjektivitě právnické osoby. Jedná-li za právnickou osobu zplnomocněný zástupce, předloží též plnou moc k zastupování. Dokládá-li účastník dražby svoji totožnost osobně u dražebníka způsobem dle písmene a), jsou fyzické osoby, jimiž právnická osoba jedná, případně osoby, které jednájí jménem právnické osoby na základě plné moci, povinny prokázat dražebníkovu svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem nebo průkazem o povolení k pobytu cizince).

Je-li účastník dražby fyzickou osobou a jedná-li za účastníka dražby zástupce (ať už na základě zákona nebo na základě plné moci), předloží zástupce účastníka dražby své oprávnění k zastupování. Dokládá-li účastník dražby svoji totožnost osobně u dražebníka způsobem dle písmene a), je účastník dražby, případně oprávněný zástupce účastníka dražby, povinen prokázat svou totožnost dražebníkovu platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem nebo průkazem o povolení k pobytu cizince).

Účastní-li se dražby více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby, doloží dražebníkovu čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat, a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Není-li v této vyhlášce stanoveno v určitém případě jinak nebo není-li mezi dražebním a účastníkem dražby dohodnuto jinak, předkládá účastník dražby doklady / listiny vždy v originále nebo v úředně ověřené kopii nebo v elektronické podobě ve formátu pdf vytvořené autorizovanou konverzí originálů či úředně ověřených kopií listin.

**Upozorňuje se, že plná moc k zastupování účastníka dražby musí být s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.**

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> - v záložce *POMOC/JAK DRAŽIT*, v části *Jak splnit podmínky k účasti v dražbě*. V případě rozporu mezi ustanoveními této dražební vyhlášky a informacemi uvedenými na <http://www.realdrazby.cz> platí přednostně ustanovení této dražební vyhlášky.

**V případě jakýchkoli pochybností se zájemcům o účast v dražbě doporučuje konzultovat způsob prokázání totožnosti s dražebníkem (tel. 777 707 310, 777 707 311). Bude-li tak dohodnuto mezi dražebníkem a účastníkem dražby, může dražebník akceptovat i jiný způsob doložení totožnosti, než shora uvedený.**

### 11.3. Čestné prohlášení účastníka dražby

Účast osoby v dražbě nesmí být v rozporu s ustanoveními § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Účastník dražby je povinen doložit dražebníkovi své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Doložení tohoto čestného prohlášení je jednou z podmínek pro zapsání účastníka dražby do seznamu účastníků dražby.

Formulář (vzor) čestného prohlášení zašle dražebník na vyžádání zájemci o účast v dražbě na adresu jeho elektronické pošty.

Podepsané čestné prohlášení lze doložit dražebníkovi stejnými způsoby, jakými lze doložit vyplněný podepsaný formulář *DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI* (viz výše). Je-li čestné prohlášení doloženo dražebníkovi jinak, než osobně účastníkem dražby k rukám dražebníka, musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem či platným elektronickým podpisem.

### 11.4. Zapsání účastníka dražby do seznamu účastníků dražby

Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby.

Poté, co účastník dražby splní všechny povinnosti resp. podmínky pro účast v dražbě dané zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách a touto dražební vyhláškou, tedy zejména:

- zaregistruje se výše uvedeným způsobem do dražby,
  - prokáže svoji totožnost,
  - předloží dražebníkovi čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby,
  - složí způsobem uvedeným v bodu 10. této dražební vyhlášky dražební jistotu,
- bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby předmětných nemovitostí.

O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <http://www.realdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení.

### 11.5. Průběh elektronické dražby

Účastník dražby, který byl zapsán do seznamu účastníků dražby, se může dražby účastnit činěním podání/příhozů kdykoli v jejím průběhu.

Při činění podání/příhozu musí být účastník dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí účastník dražby vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn



příhoz/podání. Podání (účastníkem dražby nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb účastníkovi dražby zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh dražby.

První podání v dražbě může být ve výši nejnižšího podání, tzn. první příhoz v dražbě může být 0,- Kč jako potvrzení nejnižšího podání. Každé další podání musí být vždy vyšší oproti předchozímu podání alespoň o stanovený minimální příhoz, tzn. každý další příhoz musí být alespoň ve výši stanoveného minimálního příhozu. To neplatí pro účastníky dražby, kterým svědčí předkupní právo. Účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0,- Kč pro dorovnání nabídky jiného účastníka dražby.

Elektronická dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí příhozy/podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této dražební vyhlášce jako nejčasnější možný okamžik skončení dražby. Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Bezodkladně po zastavení přijímání podání je účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, udělen příklep, čímž je elektronická dražba skončena.

Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo, z tohoto důvodu je vyloučen postup podle § 23, odst. 10) zákona č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0,- Kč pro dorovnání nabídky jiného účastníka dražby.

Jednacím jazykem dražby, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou, je český jazyk.

#### 11.6. Účastníci dražby s předkupním právem

Účastníci dražby, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni doložit dražebníkovi ve lhůtě končící 3 dny před zahájením dražby své předkupní právo listinami v originále nebo v úředně ověřené kopii. Pokud tak v uvedené lhůtě neučiní, předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě končící 2 dny před zahájením dražby, a to na adresu jeho elektronické pošty.

## **12. Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením:**

**Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi jedním z níže uvedených způsobů do 30 dní ode dne skončení dražby.**

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi jedním z těchto způsobů:

- převodem na bankovní účet dražebníka č. 76594028/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., specifický symbol 722, jako variabilní symbol bude uvedeno r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby; fyzická osoba, která nemá r.č., uvede jako var. symbol datum narození (bez teček, pouze číselné vyjádření), právnická osoba, která nemá IČ, uvede jako var. symbol registrační číslo (bez dělicích znamének) či jiný vhodný identifikátor,
- vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 76594028/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., specifický symbol 722, jako variabilní symbol bude uvedeno r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby; fyzická osoba, která nemá r.č., uvede jako var. symbol datum narození (bez teček, pouze číselné vyjádření), právnická osoba, která nemá IČ, uvede jako var. symbol registrační číslo (bez dělicích znamének) či jiný vhodný identifikátor.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou.

## **13. Nabytí vlastnického práva:**

Vlastnické právo k předmětu dražby přejde na vydražitele úhradou ceny dosažené vydražením ve výše uvedené lhůtě se zpětnou účinností ke dni udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě a nabytí tak vlastnictví předmětu dražby, potvrzení o nabytí vlastnictví. Toto potvrzení je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

## **14. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:**

Po nabytí vlastnictví předmětu dražby (viz výše) bude předmět dražby předán vydražiteli za účasti navrhovatelů, dražebníka a vydražitele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však pátý pracovní den po vystavení potvrzení o nabytí vlastnictví vydražiteli, nebude-li s vydražitelem dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby vyhotoví protokol o předání předmětu dražby, který bezodkladně podepíše navrhovatelé, dražebník a vydražitel. Na vydražitele přechází dnem předání předmětu dražby nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Nebezpečí škody a odpovědnost za škodu přechází na vydražitele i v případě, že vydražitel odmítne protokol o předání předmětu dražby podepsat a tuto skutečnost vyznačí dražebník do protokolu o předání předmětu dražby, nebo je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby. V době od udělení příklepu do předání předmětu dražby jsou za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou, zodpovědní navrhovatelé dražby, ačkoli vydražitel se stává vlastníkem ke dni udělení příklepu.

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.

**15. Zmaření dražby:**

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, vydražiteli nebude vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby, a nebude ani možná jeho účast v případné opakované dražbě. V případě zmaření dražby bude dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat, a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je na výzvu dražebníka povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, a to i v případě nákladů opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

**16. Ostatní informace:**

Odměna dražebníka: Odměna za provedení dražby se od vydražitele nevybírání; pro vydražitele je dražba provedena bezúplatně.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí: Vydražitel je povinen uhradit správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.

**Tato dražební vyhláška je mimo jiné uveřejněna na centrální adrese: [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).**

V Plzni, dne 21.8.2020

V Plzni, dne 21.8.2020

.....  
**Mgr. František Bureš**  
 insolvenční správce  
**navrhovatel**

.....  
**LICITA s.r.o.**  
 Ing. Pavel Bezstarosti, jednatel  
**dražebník**

V Kostelci nad Černými lesy, dne 20.8.2020

.....  
**Dorota Bogochwalska**  
**navrhovatel**