

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

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

Č. j: 33021

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:

Dražbyprost s.r.o., IČ: 28741552, Mírové náměstí 2, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupená Janem Proškem, jednatelem

Předmět dražby zpeněží notář na základě usnesení soudu o likvidaci pozůstalosti a spoluvlastník.

### **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:

- s úředně ověřeným podpisem převedeným do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů na e-mailovou adresu provozovatele systému
- 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 úspěšné 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 12. května 2021 v 14:00 hodin na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz). Číslo jednacích dražby: 33021. Dražba bude ukončena dne 12. května 2021 nejdříve v 14:30 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**

- pozemek parc.č. st. 11/1- zastavěná plocha a nádvoří (411 m<sup>2</sup>), součástí je stavba: Krásno, č.p. 431, rod.dům, stavba stojí na pozemku p.č. st. 11/1
- pozemek parc.č. 11/1- zahrada (1039 m<sup>2</sup>)

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 171 pro katastrální území Krásno nad Teplou

### **Popis předmětu dražby**

Rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený, nachází se zde půda a je zde vybudováno obytné podkroví. Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 1900. V roce 1976 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: úprava dispozice - celková (vestavba bytu v podkroví). Základy jsou smíšené, konstrukce objektu je cihlová, tloušťka stěn je 40 cm a stropy jsou tvořeny dřevěnými trámy. Má sedlovou střechu, střešní krytinu tvoří eternitové šablony, plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenné a stavba není zateplena. Dispozičně je dům řešen dvougeneračně. Podlahová plocha činí 205,69 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 281,41 m<sup>2</sup>. Vnitřní omítky jsou vápenné. Jsou zde instalována dřevěná zdvojená okna, příslušenství oken chybí. Obytné prostory jsou orientovány na sever, jih. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně: kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. V domě je použita tato osvětlovací

technika: lustry, směrové lampy. V obytných místnostech jsou koberce, v kuchyni je položeno lino, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je položen koberec. Ostatní místnosti mají na podlaže cementový potěr. Mezi další vybavení domu patří: krb, anténní rozvody. Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řád, má připojení na veřejnou kanalizaci a je zde zaveden zemní plyn. V domě je topení řešeno ústředně plynovým kotlem a topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen bojlerem. Stěny vykazují známky poškození, střecha domu je zastaralá, okna jsou zastaralá, podlahy jsou zastaralé, vybavení je zastaralé a rozvody v domě jsou zastaralé. Rodinný dům je vhodný k rekonstrukci.

Na pozemku se nachází: okrasné dřeviny, ovocné dřeviny, pozemek je oplocen pletivem do ocelových sloupků. Sklon pozemku je mírně svažité. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě. Je zde možnost parkování na vlastním pozemku. Součástí jsou tyto venkovní stavby: skleník, včelín, kůlny. Chráněná krajinná oblast. Blízkost lomu - odstřely narušují konstrukci. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 13132-354/2021 znaleckého deníku.

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

Podrobnější informace získáte u společnosti Dražbyprost s.r.o. www.drazbyprost.cz tel.: 475205385, 732717020, e-mail: k.stupka@drazbyprost.cz, případně při prohlídce.

Předmět dražby je zatížen právními závadami uvedenými na listu vlastnictví č. 171 pro katastrální území Krásno nad Teplou: Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky, včetně příslušenství, vyplývající ze smlouvy o hypotečním úvěru č. 90055071 znějící na částku ve výši 1.650.000,- Kč. Oprávnění pro MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672720. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2007. V-3833/2007-409. Listina: Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné ze dne 08.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2021 12:08:11. Zápis proveden dne 24.03.2021. V-1172/2021-409.- doklad P r o h l á š e n í z á s t a v n í h o v ě ř í t e l e, ze dne 12. února 2021, z něhož je patrné, že zástavní věřitel, tj. MONETA Money Bank, a.s. souhlasí s prodejem podílu výše uvedené nemovitosti dražbou. Dále zástavní věřitel uvedl podmínky pro prodej nemovitosti dražbou a zavázal se, že pokud podmínky prodeje budou splněny, po dražbě vymaže výše uvedené zástavní právo z listu vlastnictví. Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu: Dražebníkoví bylo sděleno, že Exekuční příkaz č.j. 085 EX 10485/14-22 ze dne 20.8.2014 zapsaný na listu vlastnictví č. 171 pro katastrální území Krásno nad Teplou, byl zrušen dne 5.8.2020 a oznámení o zastavení exekuce a zrušení Exekučního příkazu a tudíž i exekutorského zástavního práva si katastrální úřad ve Strakoněcích převzal dne 6.8.2020

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnících, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

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

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce na 1 672 000,- Kč.

Nejnižší podání činí 1 300 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000,- Kč a musí být uhrazena:

a) bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2001307767/2010 vedený u Fio banky, 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 (33021). 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 300 000,- 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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: Dražbyprost s.r.o., Mírové náměstí 2, Ústí nad Labem, IČ: 28741552. 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. 2001307767/2010 vedený u Fio banky, 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 uhradení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou, šekem je nepřijatelná.

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 4. května 2021 v 10:15 hod.
2. termín dne 5. května 2021 v 12:45 hod.

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen náhradní termín na 7. května 2021 v 10:15 hod.

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

Místo prohlídky je stanoveno před objektem dražby.

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):

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebníka 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. Dražebníka 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.

Termín předání předmětu dražby určí dražebníka.

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 dražebníka nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Po předání vystaví dražebníka daňový doklad ve výši 3 314,-Kč, vč. DPH.

#### **Závěrečná ustanovení**

V souladu se zákonem o veřejných dražbách zašle dražebníka 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 29. března 2021

Dražebníka  
Jan Prošek  
jednatel