



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a § 43 zák. č. 26/2000 Sb.<sup>1</sup>  
Č. j: 190527915N2019

## Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání **elektronické dražby nedobrovolné**. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému Prodej-dražbou.cz, který je provozován na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz) (dále jen „systém Prodej-dražbou.cz“).

### **Dražebník:**

**Královská dražební a.s.**

se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00

IČ: 248 11 505

jednající na základě plné moci **Václavem Törökem, ředitelem společnosti**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956

[www.kralovskadrazebni.cz](http://www.kralovskadrazebni.cz)

### **Navrhovatel:**

**1. Obchodní agentura, s. r. o.,**

IČO: 26468808

Sídlem: **Jeremiášova 2937/24, 150 00 Praha 5**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84257

zastoupená **Martínem Juchelkou**, jednatelem společnosti

### **Dlužník:**

**Radomír Novák, narozen 20. 6. 1964, bytem Komárno 7, Komárno, PSČ 768 71**

### **Vlastník předmětu dražby:**

**Radomír Novák, narozen 20. 6. 1964, bytem Komárno 7, Komárno, PSČ 768 71**

## Čl. 2.

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

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému **Prodej-dražbou.cz**. V Sekci **Registrace systému Prodej-dražbou.cz** vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář.

Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu **BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10;**

nebo

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán emailem na adresu [info@prodej-drazbou.cz](mailto:info@prodej-drazbou.cz).

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na emailovou adresu dražebníka nebo na [info@prodej-drazbou.cz](mailto:info@prodej-drazbou.cz).

O provedení aktivaci služeb systému **Prodej-dražbou.cz** bude dražitel vyrozuměn na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému **Prodej-dražbou.cz** se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník si mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

### **Způsob elektronické dražby:**

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému **Prodej-dražbou.cz** na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz), **ID dražby: 59512**. V sekci **Jak dražit** systému **Prodej-dražbou.cz** je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

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

Dražba bude zahájena dne **27. 5. 2019 v 12.00** hod. na adrese [http://www.prodej-drazbou.cz/auction\\_detail.html?id=59512](http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=59512). **ID dražby 59512**. Dražba bude ukončena dne **27. 5. 2019 v 13.00** hod.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o pět minut. Ve čtvrté minutě před ukončením dražby se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší než bylo podání naposled učiněné dražitelem (*identifikace dražitele jeho uživatelským jménem*), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení dražby se objeví výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům email o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a objeví se v systému Prodej-dražbou.cz hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydražiteli je zaslán email o udělení příklepu.

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

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

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

<sup>1</sup> Zákon o veřejných dražbách, v platném znění – ZVD.

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

### Čl. 3.

#### **Označení předmětu dražby:**

Nemovitosti v katastrálním území **Komárno**, obec **Komárno**:

- Pozemek parcelní číslo St. 65 o výměře 744 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Komárno č. p. 7 – bydlení, stavba stojí na pozemku parcelní číslo St. 65
- Pozemek parcelní číslo 37/5 o výměře 375 m<sup>2</sup> – vodní plocha
- Pozemek parcelní číslo 37/7 o výměře 81 m<sup>2</sup> – ostatní plocha
- Pozemek parcelní číslo 37/29 o výměře 152 m<sup>2</sup> – vodní plocha
- Pozemek parcelní číslo 127/1 o výměře 833 m<sup>2</sup> – zahrada
- Pozemek parcelní číslo 146/2 o výměře 961 m<sup>2</sup> – vodní plocha
- Pozemek parcelní číslo 147/5 o výměře 4 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost
- Pozemek parcelní číslo 147/7 o výměře 73 m<sup>2</sup> – vodní plocha
- Pozemek parcelní číslo 153/1 o výměře 3981 m<sup>2</sup> – orná půda
- Pozemek parcelní číslo 153/12 o výměře 285 m<sup>2</sup> – orná půda
- Pozemek parcelní číslo 248 o výměře 1910 m<sup>2</sup> – orná půda
- Pozemek parcelní číslo 254 o výměře 144 m<sup>2</sup> – ostatní plocha
- Pozemek parcelní číslo 255 o výměře 2061 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost
- Pozemek parcelní číslo 780/7 o výměře 1990 m<sup>2</sup> – ostatní plocha

a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Zlínský kraj**, Katastrální pracoviště **Holešov** na **LV 174**.

#### **Popis předmětu dražby:**

Předmětná nemovitost je rodinný dům č.p.7 s příslušenstvím v k.ú. a obci Komárno, okres Kroměříž, který je umístěn v zastavěné části obce v komunikaci procházející obcí. Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy. Jedná se o objekt rodinného domu s příslušenstvím. K nemovitosti patří vedlejší stavby, venkovní úpravy a pozemky. Objekt rodinného domu je napojen na inženýrské sítě, pozemky jsou oploceny s porosty. Příjezd po zpevněné komunikaci. Objekt se nachází na st.p.č.65 o výměře 744 m<sup>2</sup>. Dále k objektu náleží p. č. 127/1 – zahrada o výměře 833 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky tvoří jednotný funkční celek s objektem rodinného domu.

#### **Rodinný dům č.p. 7**

Rodinný dům v k.ú. a obci Komárno, okres Kroměříž obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má přibližně obdélníkový půdorys, má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Základy betonové, obvodové nosné zdivo, střecha sedlová, krytina tašková, krov dřevěný, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, venkovní břizolit, elektroinstalace, rozvod vody, vytápění, okna dřevěná dvojí, dveře dřevěné. Vybavení objektu je uvažováno jako standardní. Objekt rodinného domu je připojen na inženýrské sítě. Stav objektu je uvažován jako průměrný až podprůměrný.

Více informací najdete ve znaleckém posudku č. **4997/167/2018**, který vypracoval a aktualizoval dne **22. 3. 2019** soudní znalec **Ing. Jiří Vyháněk**, Sekaninova 408, Hradec Králové.

#### **Na předmětu dražby váznou tato práva:**

Na předmětu dražby vázne zástavní právo soudcovské ve prospěch navrhovatele zřízené na základě Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva **Okresní soud v Kroměříži; č. j. 10 E-1/2018-19 ze dne 19. 4. 2018**. Právní moc ke dni 22. 5. 2018, jehož právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni **20. 6. 2018** na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro **Zlínský kraj**, Katastrální pracoviště **Holešov** pod č. j.: **V-1776/2018-740**.

**Věcné břemeno užívání** - Právo doživotního a bezplatného užívání části domu čp. 7 se st. p. 65, zahrady 127/1 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.8.1987 ve prospěch Nováková Bohumila, M. Čulena 299, 908 79 Borský Jur, Slovensko, datum narození: 29. 3. 1957, pod č. j.: **Z-5200010/1987-740**.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají**.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

#### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Vyháněk, Sekaninova 408, Hradec Králové, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č. j. Spr. 1943/87 ze dne 29. 2. 1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č. j. Spr. **5116/2002** ze dne **-1. 10. 2003** pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval a aktualizoval ke dni **22. 3. 2019** posudek s poř. č. **4997/167/2018** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.776.391,- Kč**.

### Čl. 4.

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 13. 5. 2019 v 14:30**
- 2. termín dne 14. 5. 2019 v 14:30**

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí na adrese **Komárno 7, PSČ: 783 22, GPS: 49.4345217N, 17.7820744E**. Bližší informace o prohlídkách lze získat na tel.: **+420 608 712 197, email: nymsa@kralovskadrazebni.cz**.

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

### Čl. 5.

#### **Nejnižší podání činí 900.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **5.000,- Kč**.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

### Čl. 6.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 150.000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č. ú. **2108433800/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **180527915**. **Do zápravy pro příjemce uveďte den dražby.**

- b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník 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 **150.000,- 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 dražebníkovi 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: **Královská dražební a.s., Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, IČ: 248 11 505.** Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482 (po předchozí domluvě).

#### **Lhůta pro složení dražební jistoty:**

Začíná dnem zveřejnění této Dražební vyhlášky. Konec lhůty pro složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky je stanoven na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

#### **Vrácení dražební jistoty:**

Dražitelům, 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 v listině "Seznam účastníků dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny, a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník dražiteli, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této Dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

#### **Čl. 7.**

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, pokud vydražená částka přesáhne 5 mil Kč, prodlužuje se tato lhůta na 30 dnů.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433800/2700 vedený u UniCredit Bank a.s.,** (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **190527915**), 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 nepřipustná.

**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.

#### **Čl. 8.**

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 ZVD, čímž není dotčeno ustan. § 57 ZVD.

#### **Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:**

**1. Obchodní agentura, s. r. o., IČO 26468808, se sídlem Jeremiášova 2937/24, 150 00 Praha 5, částka 285.850,- Kč ke dni 27. 5. 2019.**

#### **Čl. 9.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 ZVD je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předání předmětu 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 dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na **www.kralovskadrazebni.cz**.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele 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.

#### **Čl. 11.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby - dražitelů i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 10 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 ZVD.

V Praze dne: 25. 3. 2019

V Praze dne: 25. 3. 2019

**Královská dražební a.s.**  
Dražebník

**1. Obchodní agentura, s. r. o.**  
Navrhovatel

.....  
**Václav Török – zmocněnec**  
Ředitele společnosti

.....  
**Martin Juchelka**  
Jednatel společnosti