

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 65023

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.

## **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 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 1. listopadu 2023 v 14:15 hodin na <https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail/?id=1685>.

Číslo jednacích dražby: 65023.

Dražba bude ukončena dne 1. listopadu 2023 nejdříve v 14:45 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**

1. podíl o velikosti 1/8 na nemovitostech:

- pozemek parc. č. st. 29- zastavěná plocha a nádvoří (788 m<sup>2</sup>), součástí je stavba: Kotojedy, č.p. 10, rod.dům, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 29

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na listu vlastnictví č. 491 pro katastrální území Kotojedy

2. podíl o velikosti 3/272 na nemovitostech:

- pozemek parc. č. st.138- zastavěná plocha a nádvoří (23 m<sup>2</sup>), na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 4388
- pozemek parc. č. 146/1- trvalý travní porost (321 m<sup>2</sup>)
- pozemek parc. č. 146/2- vodní plocha (1434 m<sup>2</sup>)
- pozemek parc. č. 146/3- orná půda (801 m<sup>2</sup>)

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na listu vlastnictví č. 1684 pro katastrální území Kotojedy

3. podíl o velikosti 3/176 na nemovitostech:

- pozemek parc. č. 63/1- lesní pozemek (2007 m2)
- pozemek parc. č. 63/2- lesní pozemek (136 m2)
- pozemek parc. č. 278/5- ostatní plocha (144m2)
- pozemek parc. č. 278/13- ostatní plocha (40 m2)

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na listu vlastnictví č. 1685 pro katastrální území Kotojedy

4. podíl o velikosti 1/16 na nemovitostech:

- pozemek parc. č. 682/49- vodní plocha (95 m2)
- pozemek parc. č. 690/28- orná půda (2832 m2)

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, na listu vlastnictví č. 4399 pro katastrální území Vážany u Kroměříže

### **Popis předmětu dražby**

LV č. 491 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/8

Rodinný dům je řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy jsou provedeny z lomového kamene a zdivo je z uliční strany z pálených cihel, ostatní zdivo je smíšené. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou v suterénu klenbové, v nadzemních podlažích jsou stropy dřevěné, střecha je sedlová, krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky chybí a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven podle spoluvlastníka nemovitosti v roce 1898. V roce 1933 byla provedena oprava uliční strany domu – nové zdivo. Objekt vykazuje známky zanedbané běžné údržby, v rámci průběžných rekonstrukcí byly provedeny pouze nejnnutnější opravy. Stavba vyžaduje celkovou opravu a rekonstrukci. Stav objektu lze charakterizovat jako špatný. Dispozice rodinného domu je 4+1. Podlahová plocha 94,99 m2. Podlahová plocha vč. příslušenství 214,81 m2. Vnitřní omítky jsou vápenné. Okna jsou dřevěná zdvojená a dřevěná jednoduchá. Příslušenství oken chybí. Obytné místnosti jsou orientované na severovýchod. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a toaleta se nachází suchá, mimo dům. Interiérové dveře jsou dřevěné plně, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. 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. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závesné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler. Celková výměra pozemku - parc. č. st. 29, zastavěná plocha a nádvoří činí 788 m2. Sklon pozemku je rovinatý. Na pozemku se dále nachází hospodářská přístavba - chlévy.

LV č. 1684 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/272

Pozemky parc. č. st. 138, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m2 včetně stavby bez čp/čev., pozemku parc. č. 146/1, trvalý travní porost o výměře 321 m2, pozemku parc. č. 146/2, vodní plocha a o výměře 1434 m2 a pozemek parc. č. 146/3, orná půda o výměře 801 m2, celková výměra pozemků ve funkčním celku je 2579 m2. V územním plánu je plocha pozemků parc. č. st. 138 a 146/3 regulována jako plocha bydlení venkovského, plocha pozemku parc. č. 146/2 je v územním plánu regulována jako vodní plochy, plocha pozemku parc. č. 146/1 je v územním plánu regulována jako plochy krajinné zeleně. Na pozemcích se nachází pravděpodobně zahradní chata a dva přístřešky, nemovitosti nebyly zpracovateli zpřístupněny. Rozměry chaty a popis byly odhadnuty na základě místního šetření a náhledů z katastru nemovitostí. Sklon pozemků je rovinatý, přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Pozemky se nachází v části obce Kotojedy stavebně nesrostlé se sídelní částí statutárního města Kroměříže a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

LV č. 1685 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/176

Pozemky parc. č. 63/1, lesní pozemek o výměře 2007 m2, pozemek parc. č. 63/2, lesní pozemek o výměře 136 m2, pozemek parc. č. 278/5, ostatní plocha neplodná půda o výměře 144 m2 a pozemek parc. č. 278/13, ostatní plocha, ostatní silnice o výměře 40 m2. Plocha pozemků je v územním plánu regulována jako plochy městské zeleně – ostatní městská zeleň. Na pozemcích se nachází trvalé porosty do 4 let a cca 10 listnatých stromů pravděpodobně topolů bílých ve věku cca 10 let. Pozemky jsou rovinaté a jsou přístupné ze zpevněné obecní cesty. Pozemky se nachází v části obce Kotojedy stavebně nesrostlé se sídelní částí statutárního města Kroměříže a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

LV č. 4399 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/16

Pozemky parc. č. 682/49, vodní plocha o výměře 95 m2, pozemek parc. č. 690/28, orná půda o výměře 2832 m2, celková výměra pozemků je 2927 m2. Plocha pozemků je v územním plánu regulována jako BO – V12 – plochy všeobecného bydlení, plochy slouží především bydlení.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 18694-911/2023 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 vztahujícími se k podílům zůstavitele uvedenými na listu vlastnictví č. 491 pro katastrální území Kotojedy, na listu vlastnictví č. 1684 pro katastrální území Kotojedy, na listu vlastnictví č. 1685 pro katastrální území Kotojedy, na listu vlastnictví č. 4399 pro katastrální území Vážany u Kroměříže (Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Nařízení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Zahájení exekuce).

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.

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 447 000,- Kč.

Nejnižší podání činí 298 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku 60 000,- 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 (65023). Dokladem o složení dražební jistoty je pokladni stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odeslatelce 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 60 000,- 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: 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 započetím, 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 uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, 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 25. října 2023 v 14:45 hod.

2. termín dne 26. října 2023 v 10:45 hod.

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen náhradní termín na 28. října 2023 v 14:45 hod.

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

Místo prohlídky je stanoveno na adrese Kotojedy, č.p. 10, PSČ 767 01.

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):

Nabyl-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 vážnících.

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 na adrese Kotojedy, č.p. 10, PSČ 767 01.

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 11 790,- 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 17. srpna 2023

Dražebník  
Jan Prošek  
jednatel

