



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000010

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách v platném znění

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: Ostravská aukční síň s.r.o.
IČO 48392812, se sídlem Průběžná 6178/2, 70800, Ostrava
Zastupující osoba: Ing. Radim Kepák
Kontaktní osoba: Karin Satoriová, tel. 724160016, satoriova@oas.cz
- 1.2. Navrhovatel: Mgr. Jan Urban
Datum narození: 28. 9. 1979
IČO 71467092, bytem Purkyňova 101, 56301, Lanškroun
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: Ing. Petr Sukup
Datum narození: 18. 6. 1945
IČO 48752681, bytem Čeladná 245, 73912, Čeladná

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<http://www.exdrazby.cz/drazba/15128>

- Zahájení dražby: 5. 3. 2025 13:00
- Ukončení dražby: 5. 3. 2025 13:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům s pozemky v Ostravě - Radvanicích“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 432/4, zahrada o výměře 95 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1374 pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- **Pozemek parc. č. 432/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. bez č.p./č.e., budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Radvanice, využívána jako jiná stavba.**
- **Pozemek parc. č. 452/7, ostatní plocha o výměře 587 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- **Pozemek parc. č. 452/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. bez č.p./č.e., budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Radvanice, využívána jako jiná stavba.**
- **Budova č. 1, budova s číslem popisným v části obce Radvanice, využívána jako rodinný dům**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
Stavba stojí na pozemku parc. č. 453.
Ostatní údaje o parcele: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 294 m²
- **Pozemek parc. č. 454, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 136 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. bez č.p./č.e., budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Radvanice, využívána jako jiná stavba.**
- **Pozemek parc. č. 455/1, trvalý travní porost o výměře 2 141 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- **Pozemek parc. č. 455/2, zahrada o výměře 278 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- **Pozemek parc. č. 455/3, ostatní plocha o výměře 177 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

- **Budova č. 2, budova s číslem popisným v části obce Radvanice, využívána jako rodinný dům**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **455/5**.
Ostatní údaje o parcele: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 341 m²
- **Pozemek parc. č. 455/6, ostatní plocha o výměře 155 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- **Pozemek parc. č. 457/1, orná půda o výměře 199 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- **Pozemek parc. č. 457/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 71 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. bez č.p./č.e., budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Radvanice, využívána jako jiná stavba.**
- **Pozemek parc. č. 458/3, trvalý travní porost o výměře 859 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Radvanice, obec Ostrava (Ostrava-město), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Nemovitě věci se nachází v okrese Ostrava-město, ve Statutárním městě Ostrava, při ul. Hutní a Batorova. Vzdálenost k zastávce MHD autobusu „Trnkovec“ je cca 200 m. Okolní zástavbu tvoří zástavba objektů individuálního bydlení. Přístup k nemovitým věcem je z ul. Hutní, pozemku parc.č. 436 (pozemek je ve vlastnictví

Statutárního města Ostrava). Ve městě Ostrava je k dispozici kompletní občanská vybavenost, nemovitě věci jsou ve vzdálenosti cca 5 km od centra města. Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu č.p. 1, rodinného domu č.p. 2, součástmi a příslušenstvím. Pozemky jsou rovinaté a nachází se na nich rodinný dům (sestavující ze dvou č.p.), vedlejší stavby, trvalé porosty a venkovní úpravy. Celková výměra pozemků činí 5 502 m².

Rodinný dům č.p. 1, součást pozemku parc.č. 453 a č.p. 2, součást pozemku parc.č. 455/5

Rodinný dům č.p. 1 a č.p. 2 je dům vzniklý v roce 2004 (kolaudační rozhodnutí čj. Výst. 8814/2004 ze dne 6.12.2004, Úřad městského obvodu Radvanice a Bartovice) přistavěním č.p. 2 k původnímu č.p. 1, když tento původní dům (č.p.1) byl vesměs zbourán (zůstala pouze část základů pod některými nosnými zdmi a část obvodových zdí – tj. prvků dlouhodobé životnosti), přičemž oba objekty č.p. 1 a č.p. 2 jsou vzájemně stavebně i funkčně propojeny a tvoří jeden nedělitelný celek sloužící jako rodinný dům.

RD je částečně podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou betonové. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné z tvárnic POROTHERM (část tvoří původní zdivo). Stropy jsou s rovnými podhledy. Střecha je sedlová, se střešní krytinou ze šindele. Klempířské konstrukce jsou provedeny. Fasádní omítky jsou novodobé, vnitřní omítky jsou vápenné. Vnější obklad soklu je proveden z kamene. Vnitřní keramické obklady jsou provedeny v koupelnách a WC. Schody jsou dřevěné. Okna jsou instalována dřevěná, dveře jsou dřevěné. Podlahy v obytných místnostech tvoří keramické dlažby v přízemí a plovoucí podlahy v patře, v ostatních prostorách jsou keramické dlažby. Vytápění domu je ústřední prostřednictvím kotle na zemní plyn a topný olej, částečně podlahové, částečně prostřednictvím radiátorů. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Je proveden rozvod vody studené a teplé. Vybavení kuchyní tvoří kuchyňské linky. Vybavení sanity tvoří vany, umyvadla, sprchové kouty a WC. Ostatní vybavení tvoří krb v obývacím pokoji, vnitřní bazén, výtah do patra. Odkanalizování objektu je svedeno do žumpy. Stavba je napojena na IS: voda, elektro a plyn.

Dispoziční řešení:

1.PP – kotelna

1.NP – kuchyně s obývacím pokojem a jídelnou, chodba, komory, WC s koupelnou, technická místnost, bazén. V původním č.p. 1 je jedna místnost, WC, koupelna, chodba, prádelna, dvojgaráž

2. NP – pracovna, 4 pokoje, chodba, dvě koupelny s WC, půdní prostory. V původním č.p. 1 se nachází jedna místnost

Zastavěná plocha domu činí celkem 516 m². Celková užitná plocha činí cca 630 m².

Stavba je v užívání od roku 2004. Stavba k datu ocenění není užívána, odpojena od vody kvůli prasklým rozvodům vody, kdy unikající voda zničila omítky a plovoucí podlahy. **Stavba bude vyžadovat další náklady na opravy a údržbu.**

Jiná stavba, součást pozemku parc.č. 454, stojící na parc.č. 454 a na parc.č. 432/6

Jedná se o zděnou stavbu se dvěma nadzemními podlažními pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou betonové. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné. Stropy jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová, se střešní krytinou ze šindele. Fasádní omítky jsou vápenné, vnitřní omítky jsou vápenné. Okna jsou osazena dřevěná zdvojená. Vytápění bytů zajišťuje kotel na zemní plyn. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdrojem teplé vody je kotel na ÚT a el. bojler. Stavba je napojena na IS: voda, elektro, plyn.

Dispoziční řešení:

1.NP – skladové prostory, dílna

2. NP: dva byty; jeden sestává z kuchyně, pokoje, koupelny s WC, předsíně; druhý byt sestává z kuchyně, pokoje, koupelny s WC, pracovny.

Zastavěná plocha objektu včetně navazujících přístaveb činí cca 200 m².

Stavba se nachází v průměrném stavu s předpokladem dalších investic na opravy, rekonstrukci či modernizaci.

Stavba slouží jako doplňkový objekt k rodinnému domu a jeho údržbě (ke skladování, manipulaci a drobným opravám, včetně přechodného ubytování personálu).

Jiná stavba, součást pozemku parc.č. 452/13

Jedná se o zděnou stavbu navazující na jinou stavbu na pozemku parc.č. 457/6, je nepodsklepená, s 1.NP pod pultovou střechou. Základy objektu jsou betonové. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné. Stropy jsou dřevěné trámové. Střecha je pultová, se střešní krytinou ze šindele. Objekt slouží jako garáž. Zastavěná plocha stavby činí 149 m².

Stavba je v užívání od roku 2002 a nachází se v **průměrném stavu**.

Jiná stavba, součást pozemku parc.č. 457/6

Jedná se o zděnou stavbu navazující na jinou stavbu na pozemku parc.č. 452/13, je nepodsklepená, s 1.NP pod pultovou střechou. Základy objektu jsou betonové. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné. Stropy jsou dřevěné. Střecha je pultová, se střešní krytinou ze šindele. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou vápenné, vnitřní omítky jsou vápenné. Vrata jsou dřevěná. Objekt slouží jako garáž a kryté stání. Zastavěná plocha objektu činí 71 m². Stavba je v užívání od roku 2002 a nachází se v **průměrném stavu**.

Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy

Přípojky IS (voda, elektro, plyn), zpevněné plochy, oplocení vč. vrat a vrátek, žumpa, přístřešek situovaný na pozemku parc.č. 455/2 (navazují na objekt bez č.p./č.e. na pozemku parc.č. 454), kůlna kovové konstrukce situovaná na pozemku parc.č. 455/2, kotce pro psy situované na pozemku parc.č. 455/6 (navazující na severní stranu rodinného domu).

- trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty (okrasné stromy a keře), v minimálním rozsahu vzhledem k velikosti pozemku.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava a k.ú. Radvanice, na LV č 1374. Výpis z příslušného listu vlastnictví je dostupný na vyžádání u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném listu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dle ustanovení § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 S., insolvenční zákon, v platném znění (dále také jen „IZ“), zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závary uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnického práva z důvodů zahájených exekucí vliv na hodnotu předmětu dražby. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání předmětu dražby do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká zpeněžením, a tudíž neovlivňuje hodnotu předmětu dražby.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je ke stažení na webu dražebníka anebo přílohou této vyhlášky. Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Předmět dražby není užíván jeho vlastníky - insolvenčními dlužníky. K předmětu dražby není uzavřená nájemní smlouva, dle informací známých Navrhovateli dražby.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **16 900 000 Kč**
- Obvyklá cena: **10 600 000 Kč**

Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce **Ing. René Butkova, Ph.D., MBA**, ze dne **28. 5. 2024** pod číslem posudku **32633/2024** na částku **10.600.000,- Kč** (slovy: deset miliónů šest set tisíc korun českých).

Znalecký posudek byl vyhotoven 28. 5. 2024

- Minimální příhoz: **10 000 Kč**

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od provedení dražby. Pripadá-li konec lhůty pro uhrazení ceny dosažené vydražením na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Na cenu dosaženou vydražením se započítává složená peněžitá dražební jistota. Zůstatek ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit v českých korunách A/ vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s., B/ převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s., C/ poštovní poukázkou na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300 vedený u ČSOB a.s. V případech, které neodporují ustanovení § 4 zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, (doplatek ceny dosažené vydražením je nižší než částka 270.000,- Kč) lze tento doplatek uhradit v hotovosti k rukám dražebníka v kanceláři dražebníka na adrese Průběžná 6178/2, 708 00 Ostrava - Poruba, I.NP podlaží budovy (GPS 49.8475731N, 18.1664969E). Termín takové hotovostní úhrady nutno předem telefonicky dohodnout na tf. +420 724160016. Variabilní symbol platby je IČ je-li plátcem právnická osoba nebo rodné číslo bez části za lomítkem je-li plátcem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku. Platba v jiné měně, než je česká koruna se nepřipouští. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřípustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně.

Upuštění od veřejné dražby

Dražebník upustí od veřejné dražby, jestliže o to písemně požádá navrhovatel nejpozději do zahájení veřejné dražby. O upuštění od veřejné dražby je dražebník povinen informovat bez zbytečného odkladu poté, co jej o to navrhovatel požádal, stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška.

Neuhrazení ceny vydražitelem

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. Byla-li příklepem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, platí zároveň, že odstoupil i od kupní smlouvy. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty. Dražebník oznámí, že cena dosažená vydražením nebyla uhrazena, do 5 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška. Dražební jistota se započítá na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená. Nabytí vlastnického práva Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí. Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením. Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku. Odstoupí-li vydražitel od smlouvy uzavřené příklepem podle odstavce 3, má právo na vrácení dražební jistoty a ceny dosažené vydražením bez zbytečného odkladu; náklady dražby a odměnu dražebníka uhradí v takovém případě navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení veřejné dražby ujednáno jinak.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000 Kč.

Dražební jistota stanovená na částku 300.000 ,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) musí být uhrazena bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300, var.s. v případě právnické osoby IČ, v případě fyzické osoby rodné číslo, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Ostrava. Dražební jistota je součástí kupní ceny, tzn. započte se vydražiteli na cenu dosaženou v dražbě, ostatním neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena po skončení dražby převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří dražební jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu po ukončení dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

1. prohlídka **13. 02. 2025** od 13 hod.

2. prohlídka **20. 02. 2025** od 13.00 hod.

Sraz všech zájemců o prohlídku je ve shora uvedené době před branou na pozemek k domu č.p. 1 a 2 na ul. Hutní v Ostravě - Radvanicích (GPS souřadnice: 49.8266825N, 18.3358694E). Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

Dražba je prováděna anglickým způsobem licitace, při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Příklep bude udělen účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém [exdražby.cz](http://www.exdražby.cz/). Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat 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, pokud je požadována. Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ Registrace. V elektronickém dražebním systému na adrese [exdražby.cz](http://www.exdražby.cz/) - v záložce NÁPOVĚDA je uveden postup registrace účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci dražitele a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace 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 doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. 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 dražbu v záložkách dle čísla dražby, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se k dražbě/aukci“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako 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.

B/ Prokázání totožnosti. Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi **doložit svou totožnost**. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby: a) osobně u dražebníka b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla dražebníka c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním) d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: **u5irq5n**) e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese [exdražby.cz](http://www.exdražby.cz/) - v záložce NÁPOVĚDA v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“

Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat a/nebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu

(fyzickou či právníkou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právníkou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. Účastní-li se veřejné dražby více osob za účelem společného nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, jsou tyto osoby oprávněny a zavázány společně a nerozdílně k plnění podle zákona o veřejných dražbách. Dražebník o těchto osobách do seznamu účastníků veřejné dražby zapíše, do jakých spoluvlastnických podílů budou předmět veřejné dražby nabývat a, jde-li o majetkový režim, u kterého se podíly nevyjadřují, že budou předmět veřejné dražby nabývat do tohoto majetkového režimu. Tyto údaje zapíše i tehdy, kdy se veřejné dražby neúčastní některá z osob, která má nabyt předmět veřejné dražby společně s jinou osobou do majetkového režimu, u kterého se podíly nevyjadřují. O této osobě dražebník v seznamu účastníků veřejné dražby uvede, že účastníkem veřejné dražby není. V případě tohoto společného účastenství, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Účastní-li se veřejné dražby svěřenský správce, zapíše dražebník tuto skutečnost do seznamu účastníků veřejné dražby včetně označení svěřenského fondu a jeho identifikačního čísla. O svěřenském správci uvede dražebník v seznamu účastníků veřejné dražby údaje podle § 11, odst. (1) ZVD. Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ust. § 12 ZVD a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře). C/ **Složení dražební jistoty.** Dražební jistotu skládá účastník dražby podle ustanovení této dražební vyhlášky. D/ **Předkupní právo.** Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby - doloží je dražebníkovi originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení dražby. Nesplněním této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením dražby, a to na jeho emailovou adresu. E/ **Průběh elektronické dražby.** Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, splnění povinností vyplývajících ze zák. č. 250/2023 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese [\\\[http://www.exdrazby.cz \]\(http://www.exdrazby.cz/\)](http://www.exdrazby.cz) *přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevit svou účast v zapsané dražbě činěním podáním/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Před odesláním nabídky musí být účastník elektronické dražby dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce podat nabídku v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do pole pro vkládání výše nabídky v elektronickém dražebním systému. Podání činí účastník elektronické dražby vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem 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 dražiteli 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. V případě licitace prováděné anglickým způsobem se **příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek**. V případě licitace prováděné holandským způsobem se příklep udělí bezprostředně po podání první nabídky, pokud se elektronické dražby neúčastní předkupník; účastní-li se elektronické dražby předkupník, udělí se příklep po 3 minutách od okamžiku podání první nabídky. V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, vydražiteli a ceně dosažené vydražením. Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty. Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně; to neplatí pro licitaci prováděnou holandským způsobem. 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. Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0,- Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele. Jednací jazykem dražby, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou, je český jazyk.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<http://www.exdražby.cz>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě. Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením. Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné „**Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem**“ poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením. Je-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, osoby a věci musejí být v potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem označeny údaji podle katastrálního zákona a podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem předat bez zbytečného odkladu vydražiteli, k fyzickému předání předmětu dražby nedochází.

Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem bude odesláno poštou na adresu vydražitele.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
foto03.jpg	Předmět dražby
foto02.jpg	Předmět dražby
foto01.jpg	Předmět dražby
foto04.jpg	Předmět dražby

foto05.jpg	Předmět dražby
foto06.jpg	Předmět dražby
foto07.jpg	Předmět dražby
foto08.jpg	Předmět dražby
Snímek z KN.jpg	Předmět dražby
ZP 32633_2024 RD Radvanice.pdf	Předmět dražby

Dne 10. 2. 2025

Dražebník

.....
Ing. Radim Kepák
Ostravská aukční síň s.r.o.