



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA elektronické dražby

Touto dražební vyhláškou se vyhláší podle ustanovení § 20 a § 16a zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále jen „ZVD“), konání dražby dobrovolné – elektronické (dále jen „dražba“).

### Dražebník:

Radek Zahradník, IČ 72987596, sídlo Žerotínovo nám. 641/15, Písek I-Město, 750 02 Písek, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle A, vložka 21072, ID datové schránky: xt5vezy; tel.: 777751867

Oprávněný provádět dražby podle koncesní listiny k provádění dražeb vydaná Magistrátem města Písek pod č. 2013/2231/ZU/Kd/10 dne 31.05.2013

### Navrhovatel dražby a vlastník předmětu dražby:

Bytové družstvo Jak bydlet doma, IČO: 07733968, se sídlem Průmyslová 1306/7, Hostivař, 102 00 Praha 10, zastoupené Miroslavem Gronem, členem představenstva.

### Místo, datum, čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím internetového portálu [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz) dne 30.9.2020 v 10.00 hodin. Dražba bude ukončena nejdříve za 35 minut, tj. v 10.35 hodin.

Zájemcům o dražbu, kteří nemají s elektronickými dražbami zkušenosti, nabízíme asistenci v době dražby u dražebníka v jeho kanceláři v Písku, Žerotínovo nám. 641/15. V případě zájmu je nutná rezervace minimálně týden před dražbou.

### Předmětem dražby jsou:

- Pozemek parc. č. St. 20/2 – zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Čikov, č.p. 42, bydlení  
Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 20/2
- Pozemek parc. č. 34 - zahrada

vše zapsáno na LV č. 117 pro obec Čikov, katastrální území Čikov, okres Třebíč u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

Navrhovatel prohlašuje že je vlastníkem předmětu dražby a nemovitost není obývána třetími osobami. Na předmětu dražby neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, žádné právní vady, nedoplatky za služby ani jakékoliv jiné dluhy, které by mohly omezovat budoucího vlastníka v nakládání a užívání předmětu dražby.

### Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Jedná se o přízemní, částečně podsklepený rodinný dům ze smíšeného zdiva bez využitého podkrovní pod sedlovou střešou krytou taškou pálenou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru lichoběžníku, nachází se v zastavěné, vnitřní části obce Čikov, v řadové zastavbě jako řadový vnitřní. Parkování je možné ve vlastním průjezdu. Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace a vlastní studnu s užitkovou vodou. Je možné napojení na obecní vodovod a plynové vedení.

Objekt sestává z jedné bytové jednotky o velikosti 2+1 s kompletním sociálním zařízením. Původní stáří objektu je přes 80 let. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel postupně rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých životností a běžnou údržbou, která byla v posledních letech zanedbaná. V roce 2012 byla provedena částečná výměna původních oken za nová plastová. V roce 2018 byla provedena rekonstrukce fasády.

Podrobný popis nemovitosti a jejich stavu je uveden v posudku Oceňovací a znalecké kanceláře s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Písek číslo 21364-753/2020 ze dne 26.6.2020 a je k nahlédnutí u dražebníka a na [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz).

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

#### **Cena předmětu dražby:**

**Cena obvyklá** nemovitostí, které jsou předmětem dražby je podle výše uvedeného znaleckého posudku **970.000,- Kč (slovy: devětsetšedesát tisíc korun českých)**

**Nejnižší podání činí 800.000,- Kč, slovy: osmset tisíc korun českých.**

**Minimální příhoz činí 5.000,- Kč slovy: pět tisíc korun českých.**

Účastníci dražby činí svá podání v korunách českých.

#### **Dražební jistota:**

Dražební jistota **byla stanovena na částku 50.000,- Kč, slovy: padesát tisíc korun českých**, a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na bankovní účet dražebníka vedený u Unicredit Bank a.s., č. ú. **2109018799/2700**, variabilní symbol v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ,
- b) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle Žerotínovo nám. 641/15, Přerov I-Město, 750 02 Přerov (po předchozí domluvě),
- c) 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 **50.000,- 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 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: Radek Zahradník, IČ: 72987596, Žerotínovo nám. 641/15, Přerov I-Město, 750 02 Přerov. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.

Lhůta pro uhrazení dražební jistoty začíná dnem vydání této dražební vyhlášky a končí pro úhradu bankovním převodem nebo v hotovosti zahájením dražby, pro úhradu formou bankovní záruky končí v 16,00 hodin pracovního dne bezprostředně předcházejícího dne konání dražby.

Dražební jistotu nelze uhradit započetím, platební kartou, směnkou ani šekem.

#### **Vrácení dražební jistoty:**

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze 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.

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby se budou konat ve dvou termínech, a to dne **22.9.2020** ve **12.00** hodin a dne **23.9.2020** v **15.00** hodin. Sraz zájemců o prohlídku je na adrese: Číkov č.p. 42, 675 78 Číkov.

#### **Způsob elektronické dražby:**

Elektronická dražba bude provedena dle zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění, dle vyhlášky č. 18/20014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě a dle dražebního řádu systému [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz) na [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz). V části *Jak dražit* systému [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně dražebního řádu a uživatelského manuálu dražitele.

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

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz). V části *Registrace* systému [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz) vyplní dražitel své identifikační údaje a bude mu vygenerován registrační formulář,

který dražitel vytiskne a doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být dražitelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být uvedeny údaje i druhého manžela a ověřeny oba podpisy, a v listinné podobě zaslán poštou na adresu dražebníka: Radek Zahradník, Žerotínovo nám. 641/15, 750 02 Přerov

nebo

- podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním na dokumentu (v případě manželů musí být oba dva elektronické podpisy) a naskenován ve formátu pdf a zaslán emailem na [info@drazebnisin.cz](mailto:info@drazebnisin.cz).

O provedené registraci a aktivaci služeb bude dražitel vyrozuměn provozovatelem dražebního systému emailem na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci. V případě, že žadatel o registraci do dražby nesplní všechny své povinnosti pro účast v dražbě, které jsou stanoveny dražebním řádem a touto dražební vyhláškou, nebude zapsán na seznam dražitelů a jeho účet v dražbě mu nebude aktivován. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby si dražebník mohl ověřit splnění podmínek žadatele pro jeho účast na dražbě, zejména úhradu dražební jistoty.

Do dražby se dražitel přihlašuje elektronicky z vyhlášené dražby systému [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz) pomocí přihlašovacích údajů. Po rozkliknutí *Vyhlášené dražby* se registrovanému a aktivovanému uživateli objeví dialog pro účast v dražbě jako „Dražitel“ nebo „Dražitel s předkupním právem“. Kliknutím na tlačítko *Dražitel nebo Dražitel s předkupním právem* zašle zájemce dražebníkovi svoji žádost o zápis do dražby. Tím také zájemce mj. potvrzuje, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a není osobou vyloučenou z dražby, řádně a včas uhradil dražební jistotu a v případě dražitele s předkupním právem toto právo řádně a včas doložil dražebníkovi. Po ověření přihlášky dražebník rozhodne, zdali bude tuto přihlášku akceptovat či nikoliv. V případě, že přihlášku akceptuje, provede aktivaci uživatele. Současně tento aktivovaný a do dražby zapsaný uživatel obdrží email, že byl zapsán do dražby. V případě odmítnutí žádosti o účast v dražbě, je mu sděleno emailem, že jeho žádost o účast v dražbě nebyla dražebníkem přijata.

Do dražby je možné se přihlásit (registrovat) pouze do jejího zahájení.

Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud licitátor neudělí příklep.

#### **Průběh dražby:**

Elektronická dražba se zahajuje prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému v čase zahájení dražby. Současně je každému dražiteli, popř. dražiteli s předkupním právem, zaslána emailem zpráva o zahájení dražby a dražitelé jsou vyzváni, aby činili svá podání na dražbě. Objeví se dialogové pole pro sdělování podání, které nabídne vždy nejnížší možné další platné podání, které dražitel potvrdí kliknutím nebo může učinit podání vyšší, tím, že tuto částku v dialogovém poli nahradí jinou nabízenou částkou. Před odesláním každého podání je dražitel dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena v dialogovém poli pro učinění podání nebo kterou sám do dialogového pole pro podání zadal. Po kontrole takto zobrazené částky v Kč a souhlasu s výší tohoto podání, dražitel odklikne tuto zobrazenou částku a učiní tak své podání na dražbě. Dražiteli s předkupním právem nabídne DS možnost dorovnat platné podání, pokud již toto podání neučinil jiný dražitel s předkupním právem jako první. Průběh učiněných podání na dražbě je možné sledovat v kartě dražby v záložce podání. Rovněž je zde zobrazován zbývající čas do ukončení dražby. Pokud čas do ukončení dražby na displeji dražitele „neběží“ nebo dražitel nemůže učinit podání, je třeba si ověřit připojení na internet a aktualizaci této stránky. Pokud je podání převyšeno jiným dražitelem, popř. dorovnáno dražitelem s předkupním právem, je dražitel, kterému bylo převyšeno jeho podání, o této skutečnosti informován emailem.

#### **Ukončení dražby:**

Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před uplynutím času ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku tohoto posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Pokud v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby nikdo z dražitelů v dražbě neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze zvyšovat podání, zbývají tři minuty, je zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby“ (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání). V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají dvě minuty, je zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby“ (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání). V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá jedna 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. O této skutečnosti je i informován každý z dražitelů emailem. Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep dražiteli s nejvyšším podáním, čímž je elektronická dražba ukončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Vydražiteli se zašle email s oznámením 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 [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz) přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 5000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

#### **Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10 a § 23 odst. 11 zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění:**

Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovnali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků přidělí licitátor příklep.

#### **Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své předkupní právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražebník do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz).

#### **Úhrada cen dosažené vydražením:**

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit, a to i v případě, kdy cena dosažená vydražením překročí částku 500 000,- Kč, nejpozději do **35 dnů** ode dne konání dražby bankovním převodem nebo vkladem na bankovní účet dražebníka č. ú. **2109018799/2700** vedený u Unicredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, nebo poštovní poukázkou na výše uvedený bankovní účet dražebníka.

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, platební kartou, směnkou ani šekem.

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 složena 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.

#### **Odevzdání předmětu dražby vydražiteli:**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění 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. Jde-li o nemovitost, předá předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka navrhovatel dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, navrhovatel dražby a vydražitel.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby ve výši 15.000,- Kč + DPH a správní poplatek na katastrálním úřadu ve výši 2.000,- Kč nese vydražitel. 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.

**Daňové aspekty:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

**Závěrečná ustanovení:**

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 zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění a zákony souvisejícími.

Jedno vyhotovení této dražební vyhlášky je určeno pro navrhovatele dražby, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění.

V Přerově dne 12.8.2020

V Praze ..... dne 18.8.2020

Dražebník:



Navrhovatel:



**Bytové družstvo Jak bydlet doma**

IČ: 07733968

Sídlo společnosti: Průmyslová 1306/7  
Korespondenční adresa: Krále Jana 259  
102 00 Praha 10 - Hostivař 583 01 Chotěboř

**Rozdělovník:**

1. Centrální adresa [www.centralni-adresa.cz](http://www.centralni-adresa.cz)
2. Internetový portál [www.drazebnisin.cz](http://www.drazebnisin.cz)
3. Dražebník Radek Zahradník
4. Navrhovatel dražby: Bytové družstvo Jak bydlet doma
5. Obecní úřad Číkov, ID dat. schránky: emma92p
6. Finanční úřad Třebíč, ID dat. schránky: 3j3n6kw

Ověření - legalizace

Číslo O 953 – 957/2020

Ověřuji, že :

Radek Z a h r a d n í k , nar. 13.5.1978

bydliště Přerov I - Město, Wurmova 130/9

jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,  
tuto listinu přede mnou vlastní rukou podepsal.

V Přerově, dne 12.8.2020

  
Hana SVÍTKOVÁ  
notářská tajemnice  
pověřená notářem  
Mgr. Zuzanou Geroldovou



Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O. 901/2020

Ověřuji, že Miroslav Gron, narozený 29.11.1987, bydlícím Podbabská 865/14, Bubeneč, Praha 6, jehož(jejíž) totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal(a).

V Chotěboři dne 18.8.2020.

**Bc. LENKA NEVOLOVÁ**  
notářská tajemnice  
pověřená JUDr. Petrou Slanařovou  
notářkou v Chotěboři

