

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA elektronické dražby dobrovolné č. 241023 01

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

Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání elektronické dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **24.10.2023 od 10.00 hod. do 10.30 hod.** na portálu: www.prodej-drazbou.cz
ID dražby: 77710.

Bod 2.

Dražebník:

Ing. Jan Krouza, podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43318, se sídlem Školní 384, 270 33 Jesenice, IČ: 458 20 791.
Tel. 603323914, e-mail: jkrouza@email.cz.

Navrhovatel:

Insolvenční servis v.o.s., Mišákova 326/10, 779 00 Olomouc – Nové Sady IČO: 07306709,
insolvenční správce dlužníka: Roman Čermák, nar. 1972, IČO: 46477560, bytem Podhorní Újezd 121,
507 54 Podhorní Újezd a Vojice, zastoupená JUDr. Petrem Konečným, ohlášeným společníkem.

Bod 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému Prodej-drazbou.cz. V sekci [Registrace systému Prodej-drazbou.cz](#) vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován a zaslán na jeho e-mail Registrační formulář. Dražitel tento Registrační formulář vytiskne, doplní kolonky Účel a povaha účasti na dražbě a Zdroj peněžních prostředků, dále pak datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být podepsán žadatelem, popř. oběma manžely následovně:

- v listinné podobě úředně ověřeným podpisem na Czech POINT České pošty, obecního či městského úřadu, notářem či advokátem a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby. Elektronickou konverzi zašle pracovník z pracoviště Czech pointu do datové schránky provozovatele dražebního systému: zdmc5cx. Je možné si též tuto konverzi stáhnout z úschovny Czech POINT viz

<https://www.czechpoint.cz/uschovna/file/get> a tento elektronický dokument (konverzi) odeslat e-mailem na adresu info@prodej-drazbou.cz (*tento postup elektronickou konverzí se doporučuje*);
nebo

- 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 - tento postup však může trvat i několik dnů;

nebo

- po vyplnění výše uvedených údajů je možné pdf dokument podepsat zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán e-mailem na e-mailovou adresu info@prodej-drazbou.cz.

V případě společné účasti více osob na dražbě, je třeba předem kontaktovat provozovatele systému.

O provedené aktivaci služeb systému Prodej-drazbou.cz bude dražitel vyrozuměn provozovatelem systému na e-mailovou adresu, kterou dražitel uvedl při své registraci.

Do dražby se poté dražitel přihlašuje elektronicky ze sekce Vyhlášené dražby systému Prodej-drazbou.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 (zapsání jako dražitele) do dražby e-mailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se zaregistrovat (zapsat) pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci (zápis) s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému Prodej-drazbou.cz na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 77710. V sekci [Jak dražit](#) systému Prodej-drazbou.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně platného [Dražebního řádu](#) a [Uživatelské příručky](#).

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba č. 241023 01 ID: 77710. bude zahájena dne 24.10.2023 v 10.00 hod. na www.prodej-drazbou.cz v sekci Probíhající dražby, URL: <https://www.prodej-drazbou.cz/drazba/RD-s-pozemky-Podhorni-Ujezd>.

Dražba bude ukončena dne 24.10.2023 v 10.30 hod., pokud nebude ukončení dražby prodlouženo.

Prodloužení času ukončení dražby, udělení příklepu:

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby (10.30 hod.) učiněno na dražbě podání, potom je možné po dobu 5 minut činit další podání, a to i opakovaně.

Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je na dražbě zastaven.

V čase ukončení dražby se odešle všem dražitelům e-mail o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a v systému Prodej-drazbou.cz se objeví ohlášení o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydraziteli je zaslán e-mail o udělení příklepu.

Způsob určení vydražitele při současném podání:

V případě, že se sejde v jeden okamžik více podání, tj. požadavků na zápis nabídky do databáze Prodej-drazbou.cz, pak tyto zápisy jsou vykonávány postupně, jako ve frontě. Technicky je tedy vyloučena možnost učinit zde současná podání.

Uplatnění předkupního práva k Předmětu dražby:

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 e-mailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

Bod 4.

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek parc. č. St. 278, o výměře 422 m², zastavěná plocha a nádvoří, *na pozemku stojí stavba:*
Podhorní Újezd, č.p 121, rod. dům;
- pozemek parc. č. 1221/3, o výměře 378 m², orná půda
- stavba Podhorní Újezd, č.p 121, rod. dům; na parcele St. 278,
vše zapsané na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Podhorní Újezd, obec Podhorní Újezd a Vojice, okres Jičín, v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, a to včetně všech součástí a příslušenství.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s ustanovením § 13 Zákona o veřejných dražbách byl zjištěn na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem Ing. Janem Šimou, Hostkovice 46, 783 57 Tršice, č. posudku 50744/2023, ze dne 14.09.2023, podle stavu zjištěného ke dni 14.09.2023. Tato zjištěná cena činí **5,780.000,- Kč**.

Předmět dražby se nachází ve stavu popsáném v tomto znaleckém posudku.

Popis předmětu dražby (převzatý ze znaleckého posudku):

Předmětem dražby je samostatně stojící objekt rodinného domu, podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Je zděný, střecha je sklonitá s krytinou z plechu, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou z dlažby a laminátu. WC je splachovací, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlo. Vybavení kuchyně je s linkou, vytápění je ústřední, plynový kotel, tepelné čerpadlo. alternativně krbová kamna, teplá voda je ze zásobníku. Schody jsou s dřevěnými nášlapy. Dispozičně jde o byt 6+1. Dům je z roku 1974, před 15 lety byla vyměněna okna, před 12 lety byla provedena vestavba podkroví, a před 5 lety modernizace interiéru. Celkový stav je velmi dobrý, celkové vybavení je průměrné. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. U domu se dále nachází studna, vedlejší stavba bývalých chlévů, přístřešek a vedlejší stavba skladu nářadí.

Na předmětu dražby vážnou tato práva a omezení vlastnického práva:

Oddíl C – Omezení vlastnického práva

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona o veřejných dražbách a dle § 285 a 299 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty - předmětu dražby, zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a účinky zajištění /zástavní právo/.

Dle ustanovení § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku:

- a) účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů,
- b) ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 Insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Smluvními předkupními právy rovněž není insolvenční správce při zpeněžení majetkové podstaty dle § 284 odst. 2 insolvenčního zákona vázán.

Dle ustanovení § 33 Zákona o veřejných dražbách práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucí na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena.

Dle ustanovení § 285 odst. 4 Insolvenčního zákona nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

Věcná břemena:

Věcné břemeno užívání pro účely realizace práv zástavního věřitele na dobu do uhrazení zajištěných dluhů dle čl. 13. zástavní smlouvy

Oprávnění pro:

Podnikatelská záložna a.s., Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 05562597

Povinnost k: Parcela: 1221/3. Stavba: Podhorní Újezd, č.p. 121

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2021 08:00:00.

Zápis proveden dne 12.05.2021; uloženo na prac. Jičín

V-2283/2021-604

Pořadí k 20.04.2021 08:00

Věcné břemeno užívání pro účely realizace práv zástavního věřitele do doby úhrady veškerých zajištěných dluhů dle čl. 13. zástavní smlouvy

Oprávnění pro:

Podnikatelská záložna a.s., Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 05562597

Povinnost k: Parcela: 1221/3. Stavba: Podhorní Újezd, č.p. 121

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 12.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2021 10:25:01.

Zápis proveden dne 04.06.2021; uloženo na prac. Jičín

V-2977/2021-604

Pořadí k 13.05.2021 10:25

Věcné břemeno užívání pro účely realizace práv zástavního věřitele na dobu do uhrazení zajištěných dluhů dle čl. 13. zástavní smlouvy 1., 2.

Oprávnění pro:

Podnikatelská záložna a.s., Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 05562597

Povinnost k: Parcela: St. 278

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 1 – jistina 989.414,- Kč, 2 – jistina 207.000,- Kč ze dne 11.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2021 13:05:46. Zápis proveden dne 02.09.2021; uloženo na prac. Jičín V-5372/2021-604

Pořadí k 11.08.2021 13:05

(dále společně „věcná břemena“)

Protože věcná břemena váznoucí na předmětu dražby slouží pouze k dalšímu zajištění pohledávek zajištěného věřitele, zajištěný věřitel učinil dražebníkovvi závazný příslib, že neprodleně po přechodu vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele podá na katastr nemovitostí návrh na výmaz všech věcných břemen váznoucích ve prospěch zajištěného věřitele na předmětu dražby.

Předmět dražby se prodává ve stavu, jak stojí a leží, ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a navrhovatel neručí za jakékoliv vlastnosti a neodpovídá za jakékoliv vady předmětu dražby. Navrhovatel si vyhrazuje, že neodpovídá za vady předmětu dražby,

kteřé mu byly či měly být při podání návrhu na provedení dražby známy a neupozornil na ně včas dražebníka.

Údaje o předmětu dražby, zejména o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích jsou uvedeny pouze podle informací dostupných navrhovateli a dražebníkovi.

Bod 5.

Nejnižší podání činí **5,780.000,- Kč** (slovy: Pět miliónů sedm set osmdesát tisíc korun českých).

Minimální příhoz byl stanoven na **30.000,- Kč** (slovy: Třicet tisíc korun českých).

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku **500.000,- Kč** (slovy: Pět set tisíc korun českých) a musí být uhrazena bankovním převodem, nebo složením v hotovosti na účet dražebníka č.ú.: **169403761/0300**, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: **24102301**, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby.

Dražební jistota musí být připsána na účet dražebníka nejpozději do 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka.

Dražební jistota může být složena též v hotovosti k rukám dražebníka, po telefonické domluvě s dražebníkem, nejpozději však do 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby a pouze do limitu stanoveného v zákoně o omezení plateb v hotovosti.

Dražební jistota může být složena též ve formě bankovní záruky k rukám dražebníka.

V záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby dražebníkovi po telefonické domluvě ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této dražební vyhlášky a končí v 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast v dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast v dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Složení dražební jistoty jinými než shora uvedenými způsoby není přípustné.

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.

Bod 7.

Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením: po odečtení dražební jistoty musí být cena doplacena ve lhůtě stanovené v ustanovení § 29 Zákona o veřejných dražbách; v případě ustanovení § 29 odst. 4 Zákona o veřejných dražbách, t.j. je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, musí být tato

cena po odečtení dražební jistoty uhrazena **do 30 dnů ode dne skončení dražby**. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo státní svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú.: **169403761/0300**, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: **24102301**, specifický symbol IČ, popř. rodné číslo účastníka dražby.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 započtením, rovněž platba směnkou, kartou nebo šekem je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Bod 8.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 16.10.2023 od 15.00 hod.
2. termín dne 17.10.2023 od 11.00 hod.

Místo pro sraz účastníků se stanovuje před rodinným domem Podhorní Újezd č.p. 121, 507 54 Podhorní Újezd a Vojice.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností. Zájemcům o prohlídku se doporučuje předem kontaktovat telefonicky dražebníka na výše uvedeném telefonním čísle.

Bod 9.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., předá dražebník vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předmět dražby předá vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „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.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jeho 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.

Bod 10.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve dvanácti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, ostatní pro potřeby dražebníka přičemž po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Jesenici dne 19.09.2023



.....
dražebník