

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

VEŘEJNÉ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY číslo 25DR000083

v souladu s ustanovením § 13 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále také jen „ZVD“)

**Dražebník:**

**PROKONZULTA, a.s.**, IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, datová schránka: cwwn8ed  
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady  
kontaktní osoba: Mgr. Klára Křížová, +420 608 718 040, krizova@prokonzulta.cz  
(dále jen „dražebník“)

**Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastník:**

**Insolvenční agentura v.o.s.**, IČ: 29115540, Karlovy Vary, Západní 1448/16, PSČ 360 01  
Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSPL, sp.zn. A 28541  
Insolvenční správce dlužníka **CMC Servis AZ s.r.o.**, IČ: 04282043, Praha 4, Děkanská vinice 1828/14, PSČ 140 00  
společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. C 244217  
insolvenční řízení pod sp.zn. MSPH 60 INS 7898/2022  
(dále jen „navrhovatel“)

**Název dražby:** Areál k.ú. Štikov - Nová Paka, okres Jičín

QR kód pro odkaz na web:



Místo konání dražby: <https://www.prokonzulta.cz/drazba/areal-k-u-stikov-nova-paka-okres-jicin-m25DR000083>

Datum dražby: 15.05.2025

Zahájení dražby: 10:00 hod.

Ukončení dražby nejdříve v: 11:00 hod.

Vyvolávací cena: 14.800.000 Kč

Minimální příhoz: 5.000 Kč

Dražební jistota: 1.000.000 Kč

**Prohlídka dne:** 30.04.2025 ve 13:30 hod.

## **Způsob licitace: anglický**

Vydražitel bude vyzván k uzavření budoucí kupní smlouvy navrhovatelem ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od konání dražby a vydražitel je povinen s navrhovatelem uzavřít budoucí kupní smlouvu do (10) pracovních dnů od uskutečnění výzvy navrhovatele dle předchozí věty.

### **Podmínky pro účast v dražbě:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k dané dražbě a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit dražební jistotu: na účet dražebníka č. **123-7501190297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.

### **1. Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby**

Předmětem elektronické dražby je věc nemovitá, a to:

- pozemek p. č. St. 175 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 81 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Štikov, bez č.p./č.e., tech.vyb

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175,*

- pozemek p. č. St. 176 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1303 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Štikov, č.p. 117, rod.rekr

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 176,*

- pozemek p. č. 358 – ostatní plocha, evidovaná výměra 86 m<sup>2</sup>, způsob využití – neplodná půda
- pozemek p. č. 362 – ostatní plocha, evidovaná výměra 18661 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 683 – ostatní plocha, evidovaná výměra 171 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, obec Nová Paka (okres Jičín), část obce Štikov, katastrální území **Štikov** na LV 2446.

(dále jen „**předmět dražby**“)

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel, resp. insolvenční dlužník, byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

### **Popis předmětu dražby:**

Jedná se o stavbu, vedenou v KN jako stavba rod. rekr., jedná se však o stavbu pro hromadné ubytování a stravování, v minulosti takto léta užívané bez závad jako hotel Štikov, v posledním období užívána jako zdr. zařízení - Domov pro seniory. Stavba má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. Maximální počet uživatelů sociální služby odpovídá maximální lůžkové kapacitě pokojů zřízených pro uživatele, která činí 36 lůžek. V 1. NP je to celkem 16 pokojů (8 jednolůžkových a 8 dvoulůžkových) a ve 2. NP je to celkem 8 pokojů (4 jednolůžkové a 4 dvoulůžkové). Všechny pokoje mají vlastní hygienické zázemí zahrnující WC, umyvadlo a bezbariérový sprchový kout opatřený madly. Místnosti jsou orientované na východ, západ. Kuchyňské vybavení tvoří velkokapacitní kuchyně typu pro hotely a penziony. Celková podlahová plocha budovy: 2 698,17 m<sup>2</sup>.

Pozemek je rovinatý. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků. Vjezd je uzavřen kovovými vraty. Na pozemku se nacházejí okrasné dřeviny. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní komunikaci. Celková výměra pozemku: 20 302 m<sup>2</sup>.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka. Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka.

## **2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby**

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Jičín a k.ú. Štikov, na LV č 2446. 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 závady 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.

Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

Předmět dražby není užíván a není k němu uzavřena nájemní smlouva.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy. Zde uvádíme odkaz na právní názor Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněný přímo na stránkách Státní energetické inspekce: <https://www.cr-sei.cz/?p=3218>

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

## **3. Odhad ceny předmětu dražby: 32.350.000 Kč**

Odhadnutá cena byla zjištěna na základě znaleckého posudku číslo č. 17609-2251/2022 ze dne 18.11.2022, vyhotoveného znalcem: XP invest, s.r.o..

## **4. Dražební jistota a úhrada ceny dosažené vydražením**

### **Složení dražební jistoty**

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu ve výši 1.000.000 Kč, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **123-7501190297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem **14.05.2025** do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem nebo vložením na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění na centrální evidenci dražeb a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkově tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### **Vrácení dražební jistoty**

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte 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 odeslána. 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 nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání dražby. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

#### **Úhrada ceny dosažené vydražením**

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel oprávněn požádat dražebníka o vyhotovení protokolu o vydražení v souladu s ust. § 23 ZVD. Přílohou protokolu o vydražení bude tato vyhláška. Upozornění - protokol o vydražení není podkladem pro změnu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle § 26 ZVD po skončení dražby bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **123-7501190297/0100**, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do **13.08.2025** včetně.

Ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů po doložení úhrady ceny dosažené vydražením v celém rozsahu vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a toto předá vydražiteli.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

#### **5. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční ve výše uvedených termínech a sraz účastníků prohlídky je na adrese 117, Nová Paka, 509 01. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv. Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení.

Neúčast na prohlídce předmětu dražby není důvodem k neuhracení ceny dosažené vydražením předmětu dražby, případně ke snížení této ceny.

#### **6. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby**

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Poradně pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb se registruje na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a to tak, že vyplní Registraci uživatele, na jehož základě bude zájemci zaslán na jím označenou e-mailovou adresu registrační formulář. Zájemce je povinen zaslat dražebníkově registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla dražebníka, anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na e-mailovou adresu: [info@prokonzulta.cz](mailto:info@prokonzulta.cz), nebo do datové schránky dražebníka. Po doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb výše uvedeným způsobem provede dražebník schválení zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při registraci.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) zaregistrován, přihlašuje se do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci se současným čestným prohlášením účastníka dražby, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou, opětovná registrace se neprovádí.

## **7. Způsob elektronické dražby**

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené výše.

Po složení dražební jistoty dražební zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), kde elektronická dražba bude probíhat, a to nejpozději do zahájení dražby. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání.

Účastí v dražbě účastník potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této dražební vyhlášky, stejně jako se Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), dostupnými z uvedené webové stránky, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz). Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním pojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, vyvolávací cena a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko **Nabídnout**.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši vyvolací ceny. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 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.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portálu nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby dražebník vyhotoví záznam o jejím průběhu s minimálním obsahem v souladu s ust. § 30 ZVD a tento předá do centrální evidence ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne konání dražby.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Elektronické poradně pro účast v elektronických dražbách na webovém portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

### **Povinnosti související s AML**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci dražby berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k předmětné dražbě považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka dražby.

Účastníci dražby berou na vědomí, že dražebník je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), dražebník je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vydražitel je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout dražebníkovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen dražebníkovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

### **8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 20 odst. 6, § 21 odst. 4 a § 18 odst. 5 ZVD**

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení

dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Je-li některý z účastníků dražby předkupníkem předmětu dražby, není stanoveným minimálním příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - předkupníků více, rozhodne se losem, komu z nich příklep udělí- tj. přidělí programové vybavení dražebníka každému předkupníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby - předkupník s nejvyšším číslem losu.

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

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkově listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 (sedmi) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

### **10. Převod vlastnického práva a potvrzení o vlastnictví**

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 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.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil, na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit.

Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník do 5 pracovních dnů ode co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem. Je-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Dražebník předá vydražiteli i navrhovateli 2 stejnopisy potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem. Přílohou potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem musí být dražební vyhláška včetně jejích dodatků.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel. Po dohodě s dražebníkem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od vydražitele podat dražebník. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

### **11. Zmaření dražby vydražitelem**

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. 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 vrátí v rozsahu, v jakém nebyla započítána na cenu dosaženou vydražením nebo na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka.

### **12. Podmínky odevzdání a předání předmětu dražby**

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.



Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením, resp. zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 13.000 Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění ZVD.

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení ceny dosažené vydražením, resp. do pěti (5) pracovních dnů od zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, převzít předmět elektronické dražby a toto převzetí písemně potvrdit.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením, resp. dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

### **13. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

### **14. Daňové aspekty a poplatky**

Odhadní cena předmětu dražby, vyvolávací cena, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

V Brně dne 07.04.2025

---

Dražebník  
PROKONZULTA, a.s.  
Ing. Jaroslav Hradil, člen správní rady

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá:  
Mgr. Klára Křížová



