

**Oznámení o konání**  
**ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ OPAKOVANÉ**  
číslo 21DR000932

*v souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen také „ZVD“)*

**Dražebník:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673  
zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady  
kontaktní osoba Eva Jeřábková, +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz  
(dále jen „dražebník“)

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

Mgr. Michal Hanšpach, IČ: 02965828, Praha, Hyberská 1009/24, PSČ 110 00  
Insolvenční správce dlužníka Profi Elektro s.r.o., IČ: 29130379, Praha 2, Máchova 431/21, PSČ 120 00  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 202494  
(dále jen „navrhovatel“)

<b>Místo konání dražby:</b>	<a href="https://www.prokonzulta.cz/drazba/budova-s-byty-v-arealu-byvaleho-zamecku-modlany-okr-teplice-m21DR000932">https://www.prokonzulta.cz/drazba/budova-s-byty-v-arealu-byvaleho-zamecku-modlany-okr-teplice-m21DR000932</a>
<b>Datum dražby:</b>	25.11.2021
<b>Zahájení dražby:</b>	10:30 hod.
<b>Ukončení dražby:</b>	11:30 hod.

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

- pozemek p. č. St. 42/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1683 m<sup>2</sup>, způsob využití - zbořeniště
- pozemek p. č. St. 168 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 812 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba:* Modlany, č.p. 9, víceúčel  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 168*
- pozemek p. č. St. 245 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 170 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba:* bez čp/če, obč. vyb  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 245*
- pozemek p. č. 14/4 – zahrada, evidovaná výměra 838 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 15 – ostatní plocha, evidovaná výměra 2698 m<sup>2</sup>, způsob využití – neplodná půda
- pozemek p. č. 16 – zahrada, evidovaná výměra 474 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, obec a katastrální území **Modlany** na LV 279.

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

**Popis předmětu dražby:**

Původně víceúčelová budova, je situována v jižní části obce Modlany v okr. Teplice, v areálu bývalého zámku, který je dnes rozdělen mezi několik vlastníků. Jedná se o komerční objekt, po rekonstrukci, v

dobrém technickém stavu. Budova je postupně předělávána na bytový dům. Bezproblémový přístup z veřejné komunikace, parkování je možné v rámci areálu na vlastních pozemcích.

V budově se v současné době nachází 13 bytů, z toho většina je pronajímána. Budova není rozdělena na jednotky prohlášením vlastníka. Bytové jednotky v domě nejsou vymezené dle Zákona č. 89/2012 Sb. Část bytů je vybudována v rozporu s projektovou dokumentací, skutečný stav je v rozporu s právním stavem.

V podzemním podlaží budovy se nachází kotelna a skladové prostory. V 1.NP se nachází jeden byt, dvě kanceláře a dále nevyužité prostory. 2.NP a 3.NP bylo přestavěno na byty, dispozice bytů na obou těchto patrech je totožná: 1x 3+kk, 4x 2+kk, 1x1+kk. Podkroví je stavebně neupravené, jsou zde umístěny technologie mobilních operátorů.

Nemovitost je napojena na inženýrské sítě - elektřina, vodovod. Objekt je vytápěn tepelným čerpadlem, voda z řadu, kanalizace do septiku za budovou. V obci je veřejná kanalizace, není však provedena přípojka a napojení budovy. Střešní krytina je borský šindel, okna jsou nová plastová s izolačním dvojsklem, podlahy jsou převážně plovoucí, ve společných prostorech je keramická dlažba.

Základy jsou betonové bez izolací, svislé nosné konstrukce jsou masivní zděné z plných cihel.

Původní budova byla postavena v r.1899, v roce 2016/2017 byla provedena částečná rekonstrukce budovy - byla provedena nová fasáda, výměna oken, zčásti nové rozvody a instalace v budově, výměna podlahových krytin a dveří.

Suterén budovy je v původním stavu, místy zde zatéká z přilehlého septiku, vyvěrá hladina podzemní vody, která musí být odčerpávána.

Na pozemku se nachází další zděná stavba se sedlovou střechou nízkého sklonu, která slouží jako dílna s vlastním sociálním zázemím.

Pozemky tvoří s budovou jednotný funkční celek, jsou oplocené, v uzavřeném areálu. Pozemek je mírně svažitý, má nepravidelný tvar. Celková výměra pozemku je 6.675 m<sup>2</sup>. Na p.č. 16 jsou umístěny dočasné přístřešky na auta jiného vlastníka.

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**

Dle ustanovení § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 S., insolvenční zákon, v platném znění (dále jen také „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 zákona č. 182/2006 S., insolvenční zákon, v platném znění, 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.

Předmět dražby je v současné době užíván převážně nájemci na základě uzavřených nájemních smluv.

Na předmětu dražby vázne:

Na předmětu dražby vázne Věcné břemeno zřizování a provozování vedení služebnost umístění a provozování komunikačního vedení (GP 273-38/2018 pro vyznačení věcného břemene), Oprávnění pro CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063, Povinnost k Parcela: St. 42/2, Parcela: 14/4, zapsané pod zn. V-4551/2020-509.

Na předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva se společností ARTEP COMPANY, s.r.o. na dobu určitou do 30.9.2021, s možností automatické prolongace či výpovědi bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce. Protože se jedná o zpeněžení v rámci insolvenčního řízení, je okamžitá možnost výpovědi pronajímatelem. Měsíční nájemné činí po indexaci za rok 2020 51.600,-Kč, nájemné je osvobozeno od DPH.

Na části předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva se společností CETIN a.s., nájemné činí po indexaci za r. 2020 65.790,- Kč/rok + DPH.

Na části předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva se společností Vodafone Czech Republic a.s., nájemné činí nájemné činí po indexaci za r. 2020 64.778,- Kč/rok + DPH.

Na části předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva se společností Speednet, s.r.o., nájemné činí 12.000,- Kč/rok; částka se účtuje bez DPH.

Nájemní smlouvy jsou na vyžádání k nahlédnutí u dražebníka.

Předmět dražby je pojištěn u Kooperativy, pojistná smlouva č. 8603523108. Pojistná smlouva je k nahlédnutí na vyžádání u dražebníka.

Budova není rozdělena na jednotky prohlášením vlastníka. V domě jsou bytové jednotky nevymezené dle Zákona č.89/2012 Sb. a jejich část je vybudována jiným způsobem, než je uvedeno v projektové dokumentaci.

Dražebník upozorňuje, že předmětem dražby nejsou níže uvedené movité věci, které jsou ve vlastnictví třetí osoby (společnosti ARTEP COMPANY, s.r.o.), které jsou demontovatelné a budou moci být ze strany vlastníka po zpeněžení v dražbě demontovány a odvezeny.:

- dřevěný altán (vedle vstupního schodiště budovy Modlany č.p. 9) umístěný na pozemku p. č. st. 42/2;
- vedlejší stavby (montované garáže) umístěné na pozemku p. č. 16;
- část zámkové dlažby (cca 2.000 m<sup>2</sup>) položené na pozemku p. č. 16 (část umožňující přístup k montovaným garážím) a p. č. St. 245 (vstupní pruh k zadnímu vstupu do budovy Modlany č.p. 9);
- kuchyňské linky (11 ks) vč. spotřebičů (varná deska, mikrovlnná trouba, kuchyňská trouba a lednice), kancelářské vybavení umístěné v rámci 2 kanceláří v přízemí (stoly, židle, tiskárny), kompletní movité vybavení fitness v přízemí a zabezpečovací systém Jablotron s čipovým otevíráním (sběrnice, čidla, čipy, klávesnice), vše umístěné v rámci budovy Modlany, č.p. 9,

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Teplice a k.ú. Modlany, na LV č 279, 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 lisu 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 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 ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

### **3. Odhad ceny předmětu dražby: 22.000.000 Kč**

Odhadnutá cena byla zjištěna na základě znaleckého posudku číslo 1005/031-4/2021 ze dne 10.4.2021, vyhotoveného znaleckým ústavem Znalecká kancelář nemovitostí ČR s.r.o.

**Nejnižší podání: 22.000.000 Kč**

**Minimální příhoz: 10.000 Kč**

**Dražební jistota: 1.500.000 Kč**

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 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 nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání dražby.

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

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech a sraz účastníků prohlídky je na adrese Modlany 9, 417 13 Modlany - před hlavním vstupem do budovy. 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 mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení.

1. Prohlídka dne: 9.11.2021 v 11:00 hod.

2. Prohlídka dne: 16.11.2021 ve 14:00 hod .

### **5. 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 dražebníkovi 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.

## **6. Způsob elektronické dražby**

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 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 níže na účet dražebníka č. 4211121687 /6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, a to vše pro danou elektronickou dražbu. Dražební jistotu lze složit bankovním převodem či hotovostním vkladem. Dražební jistotu lze též složit formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro úhradu dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka a lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka v pracovní den předcházející dražbě do 16 hodin včetně. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné. Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem nebo vložení na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese 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.

Po složení dražební jistoty dražebník 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.

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 vážoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání 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 nejnižšího podání. 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:

- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům
- a) dražby 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 2 minuty, je účastníkům
- b) dražby 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 1 minuta, je účastníkům dražby
- c) 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 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut 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 portále 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 je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkově v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž. V případě, že dražebníkově nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Průvodci pro účast v elektronických dražbách.

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

## **7. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí 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 spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů přidělí programové vybavení dražebníka každému spoluvlastníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby - spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

#### **8. 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 dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 (sedmi) dnů před 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.

#### **9. Úhrada ceny dosažené vydražením**

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění ihned po skončení dražby bankovním převodem či hotovostním vkladem přímo navrhovateli dražby na účet majetkové podstaty č.ú. 1178372324/2700, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do 25.11.2021, včetně. Pokud tato překročí částku 200.000 Kč pak ve lhůtě do 10 dní od konání elektronické dražby a pokud překročí částku 500.000 Kč pak nejpozději do 24.1.2022, včetně.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. 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.

#### **10. Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu elektronické dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

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

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno tedy ani potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za ně.

### **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 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 4211121687 /6800. 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 předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby.

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. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží 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**

Předmět dražby je z části dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty. Předmětem DPH jsou – pozemek p.č. St. 42/2 a pozemek p.č. St. 168. Rozdělení DPH z výtěžku dražby je 87,75 % hodnoty výtěžku bude zatíženo DPH (21 %) a zbývajících 12,25 % bude bez DPH.

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu, tzn. jak je uvedeno výše.

V Brně dne 21.10.2021

---

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