



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Dobrovolné elektronické dražby vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb., v platném znění.

## Bod 1.

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné elektronické. Dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

**<http://www.realdrazby.cz>**

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **28.10.2015 v 9:00 hodin** na internetové adrese <http://www.realdrazby.cz>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na **den 28.10.2015 nejdříve v 10:00 hodin** (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

## Bod 2.

### Dražebník:

#### **KOVA Group a.s.**

náměstí Kinských 76/7, Praha 5, Smíchov  
IČ: 274 11 672, DIČ: CZ27411672  
Zastoupena statutárním ředitelem Miloslavem Kovaříkem

### Navrhovatel:

#### **Insolvenční správce JUDr. Štěpán Kratěna, Ph.D.**

se sídlem Praha 1, Lazarská 1719/5, IČ: 69335176  
jednající jako insolvenční správce dlužníka:

#### **Jiřina Boušková**

nar.: 24.10.1969, IČO: 74222295  
bytem a místem podnikání Cheb, Komenského 616/24, PSC: 350 02

## Bod 3.

### **Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku (nemovitých věcí):

- **jednotka č. 381/6 – byt** v budově č.p. 381 – bytový dům na pozemku st.parc.č. 345/1, část obce Cheb, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, **se spoluvlastnickým podílem ve výši 4936/59722 na společných částech budovy** č.p. 381 na pozemku st.parc.č. 345/1 a **se spoluvlastnickým podílem ve výši 4936/59722 na pozemku** st.parc.č. 345/1 – zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na **LV č. 10 506 (byt) a 9 368 (dům a pozemek) pro katastrální území Cheb**, obec Cheb, okres Cheb.

(dále jen „nemovitost“ a „předmět dražby“).

### **Popis předmětu dražby:**

Bytová jednotka 381/6 je dispozičně řešena jako 2+1 o celkové podlahové ploše 53,33 m<sup>2</sup> a je umístěna ve 2. nadzemním podlaží. Parkování je možné na veřejné komunikaci v Jakubské ulici.

Výčet místností: dva pokoje, kuchyně, předsíň, koupelna, WC, sklep v 1.PP.

### Popis budovy:

Vstup do domu je ze zadní strany domu z nádvoří. Dům je zděná budova, která má 1. podzemí podlaží a 4. nadzemní podlaží včetně podkroví. Dům má celkem 12 bytových jednotek a 1 nebytovou jednotku.

### Stav předmětu dražby:

Stáří budovy je cca 52 roků, byla převážně nově postavena jako srovnatelná vzhledová kopie původní stavby v historickém jádru města v blízkosti náměstí a nedaleko chebského hradu. Modernizace bytu byla provedena cca v roce 1997 a byt je v dobrém stavebně technickém stavu. V roce 2007 byla provedena nová střešní krytina, fasádní omítky, štítová zeď byla zateplena kontaktním zateplovacím systémem se zatíranou omítkou, izolace spodní části domu s okap. chodníkem. Dům v dobrém technickém stavu.

### Na předmětu dražby váznou tato práva a omezení:

- a) Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 1 045 228,67 Kč s příslušenstvím zřízené ve prospěch Sdružení pro hydroenergetiku s.r.o., se sídlem Praha, Vinohrady, Lužická 1538/10, IČO: 26499631 váznoucí na Nemovitostech na základě Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-6871/2013-23 ze dne 16.08.2013. Právní moc ke dni 22.08.2013. zapsané do katastru nemovitostí pod č.j.: Z-12065/2013-402 a Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121EX-6871/2013-45 ze dne 12.12.2013. zapsané do katastru nemovitostí pod č.j.: Z-16936/2013-402;
- b) Zástavní právo smluvní, pro pohledávky ve výši 1 060 000 Kč s příslušenstvím pro Sdružení pro hydroenergetiku s.r.o., se sídlem Praha, Vinohrady, Lužická 1538/10, IČO: 26499631, váznoucí na základě Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2007. Zapsané do katastru nemovitostí pod č.j.: V-7021/2007-402 a Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky. Ze dne 11.10.2012. Zapsané do katastru nemovitostí pod č.j.: Z-16493/2012-402;
- c) Věcné břemeno (podle listiny) vybudování rozvodů tepla, vstupu za účelem kontroly, údržby a oprav, oprávnění pro TERA Cheb s.r.o., Májová 588/33, 350 02 Cheb, IČO: 63507871, zřízené na Základě Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2001, zapsané do katastru Nemovitostí pod č.j.: V-2283/2001-402;
- d) Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň zapsané na základě Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EU Plzeň-sever 121 EX-6871/2013-18 ze dne 15.08.2013; uloženo na prac. Plzeň-sever pod č.j. Z-8028/2013-407;
- e) Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí na základě Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-6871/2013-22 ze dne 16.08.2013. Právní moc ke dni 22.08.2013. Zapsané do katastru Nemovitostí pod č.j.: Z-12064/2013-402 a Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-6871/2013-33 ze dne 08.10.2013. Zapsané do katastru Nemovitostí pod č.j.: Z-14402/2013-402.
- f) Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty dlužníka pod položkou č. 8., ale skutečnost, že na vlastníka předmětu dražby byl prohlášen konkurs na základě usnesením Krajského soudu v Plzni č.j.: KSPL 54 INS 36267/2013–B-9 ze dne 14. října 2014 nebyla v katastru nemovitostí doposud vyznačena.
- g) Dlužník pravděpodobně užívá předmět dražby společně se svojí rodinou a vyklizení předmětu dražby se řídí §285 odst. 2. zákona č. 182/2006 Sb. zákon o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon).

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách, § 285 odst. 1) a 299 odst. 2) zákona č. 182/2006 Sb. zákona o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

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

### Zjištěná cena:

Cena Předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Zdenka Kubinčana, s místem podnikání Evropská 1564/30, 350 02 Cheb, ze dne 16.9.2015, číslo posudku: 3012-35/2015 to v částce v místě a čase obvyklé ve výši **575 000 Kč.**

## Bod 4.

Nejnižší podání činí **300 000 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **5 000 Kč.**

Dražební jistota **50 000 Kč**

## Bod 5.

Dražební jistota byla stanovena na částku **50 000 Kč** a musí být uhrazena:

1. bankovním převodem na účet dražebníka č.ú.: **51 – 194 8500 207/0100** vedený u Komerční banky, a.s. s variabilním symbolem „**rodné číslo**“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „**IČ**“ účastníka dražby, jako právnické osoby a specifickým symbolem č. **7451115.**

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

2. hotovostním vkladem na účet dražebníka č.ú.: **51 – 194 8500 207/0100** vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem „**rodné číslo**“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „**IČ**“ účastníka dražby, jako právnické osoby a specifickým symbolem č. **7451115**.

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky ve výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

3. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
4. formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny vystavené bankou. 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: KOVA Group a.s., náměstí Kinských 76/7, 150 00 Praha 5, Smíchov, IČ: 274 11 672. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Účastníkovi, který nevydraží předmět dražby, bude dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složená dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadáný účastníkem při úhradě v hotovosti, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a dražebníka, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby.

Dražební jistota, složená vydražitelem, se započítává do ceny dosažené vydražením.

Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu vrátit účastníkovi dražby.

## Bod 6.

**Prohlídka předmětu dražby** byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne **08.10.2015 od 16:00 do 16:30 hod.**
2. termín dne **15.10.2015 od 16:00 do 16:30 hod.**
3. termín dne **21.10.2015 od 16:00 do 16:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před budovou, kde se předmět dražby nachází na adrese: Cheb, Jakubská 381/3, PSČ: 350 02. Kontaktní osoba Ondřej Velemínský, tel: 723 200 200.

## Bod 7.

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <http://www.realdrazby.cz>. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a o způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována.

Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

### Registrace

V elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT je uveden postup registrace účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci dražitele a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jednacního čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se – online“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako účastník dražby připojil k jeho dražbě. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

## Prokázání totožnosti

Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi doložit svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u dražebníka nebo při prohlídce předmětu dražby
- b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla dražebníka
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: 8cmetzm)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <http://www.realdrazby.cz> - v záložce POMOC/JAK DRAŽIT v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“. Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinny doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zřejmé, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilována (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ust. § 3 ZVD a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře).

## Předkupní právo

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby - doloží je dražebníkovi originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení dražby. Nesplněním této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením dražby, a to na jeho emailovou adresu.

## Průběh elektronické dražby

Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, splnění povinností vyplývajících ze zák. č. 26/2000 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <http://www.realdrazby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být účastník dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Příhodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh dražby. 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“.
- d) 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. 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. Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo, z tohoto důvodu je vyloučen postup podle §10 zák.č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele. Jednacím jazykem dražby, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou, je český jazyk .

## Bod 8.

### Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Cenu dosaženou vydražením, nelze dodatečně snížit.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Pokud tato překročí částku 200 000 Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500 000 Kč pak ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. účtu: **51-1948500207/0100** vedený u Komerční Banky, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol platby „**rodné číslo**“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „**IČ**“ vydražitele, jako právnické osoby a specifický symbol č. **7451115**.

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, šekem, platební kartou je nepřipustná.

### Náklady dražby:

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma veškerých nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, které nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

### Náklady spojené s předáním předmětu dražby:

- a) cestovné za 1 km: **7 Kč**
- b) každá započatá hodina dražebníka nebo jeho zástupce: **800 Kč**
- c) příprav a vyhotovení protokolu o předání předmětu dražby: **0 Kč**

K výše uvedeným nákladům připočte dražebník příslušnou sazbu DPH.

### Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením a ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu 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 nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

### Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbyvajících část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbyvajících 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.

## Bod 9.

### Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., 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, a to nejpozději do 14 - ti dnů ode dne úhrady ceny dosažené vydražením. O předání

předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání o předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník (navrhovatel) a vydražitel.

### **Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

### **Daňové aspekty:**

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

## **Bod 10.**

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 14 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, 13 pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze dne 18.9.2015

.....  
KOVA Group a.s.  
Miloslav Kovařík, statutární ředitel  
Dražebník