



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. De 108/2020

**SORETA Group, a.s.**, IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, zastoupená předsedou představenstva Ing. Ivo Ludvíkem, **dále jen „dražebník“**

### vyhlašuje

podle ustanovení § 20 a ustanovení 16a zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a vyhlášky č. 18/2014, o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, na návrh navrhovatelů

**1. IKT INSOLVENCE v.o.s.**, IČ: 29113091, se sídlem Koperníkova 822/25, Jižní Předměstí, PSČ 301 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 28508, zastoupená Mgr. Karlem Tuschkem, ohlášeným společníkem insolvenčního správce dlužníka

- **Josef Pešta, narozen 23.10.1982, bytem Nový Kramolín 27, 344 01 Domažlice**, ustanoveného usnesením Krajským soudem v Plzni ze dne 23.04.2014 čj. KSPL 20INS 4056/2014-A-10

**2. AP insolvence, v.o.s.**, IČ: 29115469, se sídlem Divadelní 2973/5, 301 00 Plzeň - Město, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 28538, zastoupená Ing. Petrem Pospíšilem, insolvenční správce dlužníka – **Ivana Loudová, narozena 29.03.1974, dříve podnikající pod IČ: 65574940, bytem Nový Kramolín 47, 344 01 Domažlice**, ustanoveného usnesením Krajským soudem v Plzni ze dne 25.03.2013 čj. KSPL 56INS 2413/2013-A-11, **dále společně označování jen jako „navrhovatel“**

### konání veřejné dražby dobrovolné - elektronické (dále jen „dražba“)

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

#### **1. Místo, datum, čas zahájení a ukončení elektronické dražby**

Dražba bude zahájena dne 22. října 2020 v 10:00 hod na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz). ID dražby: 67430  
Dražba bude ukončena dne 22. října 2020 v 10:30 hod

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se prodlužuje o pět minut.

#### **2. Způsob určení vydražitele při současném podání**

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

### 3. Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby

Dražitel je povinen prokázat dražebníkově předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkově 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 emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

### 4. Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému Prodej-dražbou.cz. V Sekci Registrace systému Prodej-dražbou.cz vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář. Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- 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 (dále jen „Provozovatel“);

nebo

- podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT České pošty, s. p. a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán e-mailem na adresu info@prodej-drazbou.cz.

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na info@prodej-drazbou.cz.

O provedené registraci a aktivaci služeb bude dražitel vyrozuměn Provozovatelem emailem na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému Prodej-dražbou.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 do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník si mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

### 5. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky, podrobné info:

- [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz)

- [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz)

- [www.soreta.cz](http://www.soreta.cz)

- v kanceláři dražebníka na adrese Vančurova 2904, Tábor ([soreta@soreta.cz](mailto:soreta@soreta.cz), tel. 605 245 300)

### 6. Označení a popis předmětu dražby

Předmět dražby je soubor nemovitých věcí zapsaných na LV č. 452 ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, pro kat. území a obec Nový Kramolín jako: **pozemek parc. č. St. 133 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 222 m<sup>2</sup>, jehož součástí je rozestavěná stavba rodinného domu, pozemek parc. č. 275/13 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1206 m<sup>2</sup>**

Pozemek je situován ve východní okrajové části intravilánu obce Nový Kramolín, západně od poblíž přílehlého místního vlakového nádraží. Stavba byla řádně povolena stavebním povolením č.j. 1759/01/282, Městským úřadem v Poběžovicích. Pozemek je zastavěn nedokončenou stavbou RD, která skončila ve fázi výstavby obvodového zdiva 1. NP. Provedené zdivo je vlivem povětrnostních

vlivů zcela opotřebené, základová deska a základové pasy, spolu s ležatými rozvody pod základovou konstrukcí lze po provedení oprav případně využít pro stavbu RD. Na pozemku parc. č. 275/13 je dále dřevěná kolna na konci životnosti a pozůstatky oplocení a vjezdové brány, které jsou již také zcela opotřebené. Vzhledem k zanedbávané údržbě je celý pozemek zaplevelen a porostlý náletovými porosty a křovinami.

Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází, slouží znalecký posudek k předmětu dražby, který je k dispozici u dražebníka nebo na [www-prodej-drazbou.cz](http://www-prodej-drazbou.cz).

**Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.**

S ohledem na upozornění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, za vady předmětu dražby.

#### **7. Práva a závazky vážnoucích na předmětu dražby:**

Navrhovatel prohlásil, že na předmětu dražby neváznou žádné závazky, které nezanikají vydražením, žádné dluhy, právní ani jiné závady, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, s výjimkou těch, která jsou uvedena ve výpisu z veřejného seznamu, přičemž zástavní práva vážnoucích na předmětu dražby zanikají v souladu s ustanovením § 167, odst. 4) insolvenčního zákona zpeněžením. Zpeněžením předmětu dražby dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovením § 285 insolvenčního zákona.

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 s časovou prodlevou.

#### **8. Datum a čas prohlídky předmětu dražby**

I. prohlídka - 08.10.2020 v 16:00 hod

II. prohlídka - 09.10.2020 v 10:00 hod

Sraz zájemců je před předmětem dražby, tedy u pozemku parc. č. St. 133, k.ú. Nový Kramolín (tel. na kontaktní osobu pro obhlídku 605 245 300)

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **9. Cena zjištěná, nejnižší podání, minimální příhoz, dražební jistota**

##### **Odhadnutá cena předmětu dražby:**

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací vypracoval znalec v oboru nemovitostí Ing. Ivo Ludvík, Vančurova 2904, 390 01 Tábor pod číslem 879-27/2020, **obvyklá cena předmětu dražby činí 720. 000,- Kč.**

**Nejnižší podání: 500.000,- Kč, slovy pět-set-tisíc-korun-českých.** (licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit)

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých

**Dražební jistota** byla stanovena na částku **100.000,- Kč** a musí být uhrazena:

a) bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu 186087780/0300, **variabilní symbol: 1082020, specifický symbol – v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- 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 dražebníkovu 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 námitek, 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: SORETA Group, a.s., IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistinu nelze uhradit započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

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. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na základě žádosti vkladatele.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem vydání této Dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

#### **10. Cena dosažená vydražením, splatnost, zmaření dražby**

Dražební jistota se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č. 186087780/0300 **variabilní symbol: 1082020, specifický symbol - v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ,** nebo poštovní poukázkou.

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, platební kartou, šekem je nepřipustná.

**Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 90-ti dnů po skončení dražby.**

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po

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

V souladu se zákonem o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel. Vydražitel uhradí správní poplatky a daň z nabytí nemovitých věcí.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, vyjma níže uvedených nákladů na následné předání předmětu dražby.

### **11. Předání předmětu dražby**

Předání předmětu dražby proběhne v souladu s § 32 zákona o veřejných dražbách (zákon č. 26/2000 Sb. v platném znění):

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí listin písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předloženého potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

Termín předání předmětu dražby určí dražebník.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby 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.

Po předání vystaví dražebník daňový doklad, do kterého se započítávají tyto položky:

- Cestovné - sazba 8,00 Kč/Km (trasa Tábor – Nový Kramolín – Tábor)
- Čas makléře - sazba 500,00 Kč za každou započatou hodinu (včetně času makléře stráveného na cestě Tábor – Nový Kramolín – Tábor)
- K uvedeným sazbám bude připočtena DPH dle platných právních předpisů

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele 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.

### **12. Závěrečná ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška je určena pro navrhovatele, dvě 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 Táboře dne 14. 08. 2020

.....  
dražebník