



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice  
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008  
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust § 16a a ust. § 20 ZVD<sup>1</sup>

Č. j: 70701

### Bod 1.

**Dražebník:** BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, jejímž jménem jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., statutární ředitel.

**Navrhovatel:** JUDr. Patrik Graňák, dat. nar. 01.06.1982, Svatováclavská 97/6, Fryštát, 733 00 Karviná, ustanoven na základě usnesení Městského soudu v Praze č.j. 85 Cm 2030/2019-3, likvidátorem společnosti MMG Praha, s.r.o. v likvidaci, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7, IČ:27226735

### Bod 2.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání elektronické dražby dobrovolné. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz), který je provozován na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz) (dále jen „systém Prodej-dražbou.cz“).

### Bod 3.

#### **Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:**

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.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;**

nebo

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT<sup>2</sup> a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán emailem na adresu [info@prodej-drazbou.cz](mailto: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 emailovou adresu dražebníka nebo na [info@prodej-drazbou.cz](mailto:info@prodej-drazbou.cz).

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

O provedené aktivaci služeb systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) bude dražitel vyrozuměn na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci (zapsání jako dražitele) do dražby 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.

#### **Způsob elektronické dražby:**

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz), ID dražby: 70701. V sekci [Jak dražit](#) systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně [Dražebního řádu č. 23-05-2018](#) a [Uživatelské příručky](#).

Po předchozí domluvě, dražebník nabízí provedení registrace účastníka dražby – dražitele i licitaci na dražbě v sídle dražebníka.

#### **Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:**

Dražba bude zahájena dne 24.09.2020 v 14:00 hod. na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz), ID dražby: 70701. Dražba bude ukončena dne 24.09.2020 v 14:30 hod.

<sup>1</sup> ZVD – zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění násl. změn a doplňků.

<sup>2</sup> Např. na České poště, s.p. nebo na obecním úřadu. **Elektronická konverze může být také přímo zaslána z pracoviště Czech pointu do datové schránky dražebníka: zdmc5cx**



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice  
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008  
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

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.

**Způsob určení vydražitele při současném podání:**

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

**Uplatnění předkupního práva k Předmětu dražby:**

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k Předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby.<sup>3</sup> Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

**Bod 4.**

**Označení a popis Předmětu dražby, jeho příslušenství a stavu, v němž se Předmět dražby nachází:**

Zahrada (1 523 m<sup>2</sup>) s možností výstavby rekreačního objektu v Roudnici nad Labem - pozemek p.č. 3747/4, o výměře 1 523 m<sup>2</sup>, orná půda, zemědělský půdní fond. Pozemek je zapsán na LV 7508 pro katastrální území 741647 Roudnice nad Labem, okres Litoměřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Způsob ochrany: Pozemek je v památkové zóně. Jedná se o nemovitou národní kulturní památku v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek, v památkové rezervaci.

**Popis:**

Jedná se o rovinatý pozemek p.č. 3747/4 o výměře 1 523 m<sup>2</sup> s rekreačním využitím na jižním okraji města Roudnice nad Labem, GPS: 50.4124058, 14.2709027. Charakter okolí odpovídá rekreační lokalitě. Pozemek je dle územního plánu regulován jako Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ) - rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické, a to zejména prostorové regulativy: výměra celkové zastavěné plochy, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 15% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně - v plochách RZ2 60 m<sup>2</sup> a to vč. přístaveb stávajících objektů.

Pozemek je bez staveb a nenacházejí se zde trvalé porosty. Oplocení tvoří pletivo do ocelových sloupků. Přístup k pozemku je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Pozemek se nachází v klidné rekreační lokalitě. V bezprostřední blízkosti je zeleň v podobě lesů a luk. V docházkové vzdálenosti je zastávka MHD. Na pozemku je možnost parkování.

(dále jen „Předmět dražby“)

**Označení a popis práv a závazků na Předmětu dražby vázoucích a s ním spojených:**

Navrhovateli ani Dražebníkovi není známo, že by na Předmětu dražby vázly jakákoliv práva, nájemní smlouvy či omezující věcná břemena.

Věcné břemeno práva vedení, údržby a obnovy elektrického vedení a vodovodu: Oprávnění pro Předmět dražby - parcelu p.č. 3747/4, povinnost k parcelám p.č. 3747/1, 3747/3.

Práva osob oprávněných z věcných břemen vázoucích na Předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví Dražbou nedotčená (viz ust. § 33 ZVD).

**Odhad ceny Předmětu dražby** byl zjištěn posudkem soudního znalce. Znalecký ústav XP invest s.r.o. dne 06.08.2020 vypracoval Znalecký posudek s číslem 11811-1589/2020 a ocenil Předmět dražby na částku 600 000 Kč.

**Bod 5.**

**Nejnižší podání činí 400 000 Kč, minimální příhoz** byl stanoven na částku **10 000 Kč**. Účastníci dražby činí své podání v Korunách českých.

**Dražební jistota** byla stanovena na částku **95 000 Kč** a musí být uhrazena před zahájením dražby v penězích připsáním na účet dražebníka č.ú. **2101192856/2010**, kde **variabilní symbol** u právnické osoby – účastníka dražby je

<sup>3</sup> Zákonná předkupní práva dle ust. § 1124, odst 1, nebo dle ust. § 3056, odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění násl. změn a doplňků (dále jen „ObčZ“) zapsaná v katastru nemovitostí není třeba dražebníkovi dokládat.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice  
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008  
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: drazby@bftm.cz, www.bftm.cz

**IČ** nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka dražby její **datum narození** ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **70701** nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice v úřední hodiny 9.00 až 16.00 hod. v pracovních dnech. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem<sup>4</sup> na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Složení dražební jistoty jinými než shora uvedenými způsoby není přípustné.

**Lhůta pro složení dražební jistoty** začíná dnem zveřejnění této Dražební vyhlášky. Konec lhůty pro složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky je stanoven **na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.**

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

#### **Bod 6.**

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v ust. § 3 ZVD.

Účastníci dražby se registrují postupem uvedeným v Bodě 3. této Dražební vyhlášky.

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který Předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato dražební jistota uhrazena, popř. na bankovní účet, který tento účastník sdělil dražebníkovi po složení dražební jistoty v hotovosti na účet dražebníka.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který Předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby v sídle dražebníka.

Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který Předmět dražby nevydražil, dražebník bez zbytečného odkladu vrátí účastníkovi dražby.

#### **Bod 7.**

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit<sup>5</sup>:**

- **do 10 dnů ode dne skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000 Kč a nepřekročí částku 500 000 Kč;**
- **do 30 dnů ode dne skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč.**

**Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **2101192856/2010**, nebo složením v hotovosti v kterékoliv pobočce Fio banky, a.s. na účet č.ú. **2101192856/2010**,

<sup>4</sup> Viz zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění násl. změn a doplňků.

<sup>5</sup> Viz ust. § 29 ZVD.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice  
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008  
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

nebo poštovní poukázkou, kde **variabilní symbol** u právnické osoby – vydražitele je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – vydražitele její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **70701**. Po domluvě s dražebníkem, vydražitel může cenu dosaženou vydražením uhradit i hotově k rukám dražebníka, za předpokladu, že výše platby nepřekročí limit 270 000 Kč v průběhu jednoho kalendářního dne.<sup>6</sup>

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 je nepřipustná. Cena dosažená vydražením hrazená prostřednictvím peněžního ústavu je uhrazena **připsáním na účet dražebníka**.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví Předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví Předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě.

Je-li dražba zmařena vydražitelem, 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 dražby, 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 vyzvání 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 8.**

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

1. termín dne 30.08.2020, 11:00 hod.
2. termín dne 06.09.2020, 11:00 hod.

**Místo prohlídky a organizační zabezpečení:** Sraz zájemců je před pozemkem GPS: 50.4124058, 14.2709027.

#### **Bod 9.**

Jestliže vydražitel uhradil ve stanovené lhůtě dle ust. § 29 ZVD cenu dosaženou vydražením a vydražitel tak nabyl vlastnictví k Předmětu dražby dle ust. § 30 ZVD, je dražebník povinen předat vydražiteli do 10 dnů po úhradě ceny dosažené vydražením, a to po vzájemné dohodě zúčastněných osob, Předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s Předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči Předmětu dražby.

O předání Předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání Předmětu dražby“ (dále jen „Protokol“), který podepíší navrhovatel, vydražitel a dražebník.

**Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese vydražitel,** vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka. Vydražiteli budou náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na <http://www.bftm.cz/category/cenik/>. Tyto náklady nepřesáhnou s DPH částku 4 000 Kč.

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. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím Předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

#### **Bod 10.**

Údaje o Předmětu dražby uvedené v této 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. Navrhovatel zaručuje vlastnosti Předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Dražební vyhláškou.

<sup>6</sup> Viz ust. § 4, zák. č. 254/2004 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice  
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008  
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

---

Předmět dražby nabývá vydražitel jak stojí a leží.<sup>7</sup> Navrhovatel ani dražebník nebudou Předmět dražby vyklízet a veškeré náklady na případné vyklizení Předmětu dražby nese vydražitel.

Je předpoklad, že vydražitel nebude povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu dražby.<sup>8</sup>

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 ZVD a zákony souvisejícími.

V Praze dne.....

V Karviné dne 17.8.2020

.....  
dražebník

.....  
navrhovatel

---

<sup>7</sup> Viz ust. § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění násl. změn a doplňků.

<sup>8</sup> Dne 30.04.2020 Vláda ČR schválila návrh na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí.