

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 20 a § 16a zák.č. 26/2000 Sb., v platném znění

## Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné elektronické. Dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.portalaukci.cz/detreal/2763/druzstevni-podil-v-bytovem-druzstvu-krccinova-18-bytova-jednotka-c-17-krccinova-1102-18/> Den konání dražby se stanovuje na **30. září 2024**. Zahájení dražby bude provedeno v **10,00 hod**, konec dražby bude v **11,00 hod**, pokud nebude učiněno ani nejnižší podání. **Pokud některý z účastníků dražby učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se automaticky prodlouží o pět minut.**

## Bod 2.

**Dražebník:** Agentura BERM, s.r.o. se sídlem 5. května 510, Strakonice, IČ 251 91 292, číslo koncese: 330701-15857, zapsaná v obchodním rejstříku u KS Č. Budějovice, oddíl C, vložka 8680, zastoupena jednatelem Pavlem Polankou, MBA.

**Navrhovatelka:** JUDr. Eva Šimková, IČ: 66211832, insolvenční správkyň ve věci Jany Vraníkové, bytem Krčínova 1102/18, 370 11 České Budějovice, ve smyslu Usnesení č. j. KSCB 28 INS 10505/2020-A-6 ze dne 13.05.2020 krajského soudu v Českých Budějovicích (dále jen dlužnice),

## Bod 3.

**Označení předmětu dražby:** Předmětem dražby je družstevní podíl ve vlastnictví dlužnice v Bytovém družstvu Krčínova 18, IČ 25184458, sídlo Krčínova 1102/18, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice, spojený s užíváním bytové jednotky č. 17 v bytovém domě č.p. 1102/18, na pozemku parc. č. 2137/205. Vlastnické právo k pozemku, jehož součástí je stavba: Bytové družstvo Krčínova 18, Krčínova 1102/18, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice.

**Zapsáno na listu vlastnictví číslo 2112, k.ú. území České Budějovice 2, obec České Budějovice,** vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Předmětem dražby jsou nemovitosti v rozsahu, v jakém je dlužnice užívala či byla oprávněna užívat.

**Popis předmětu dražby:** Oceňovaná bytová jednotka je umístěna v panelovém bytovém domě s 32 byty na okraji sídliště Vltava postaveném odhadem v roce 1980. V roce 2013 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna (výměna za plastová), zateplení pláště, výměna balkonů, vstupní prostor, zaveden monitorovací systém. Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby, stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontážní technikou zjistit, je usuzováno nepřímo. Stav lze charakterizovat jako velmi dobrý: zdivo, střecha, okna, podlahy, vybavení, rozvody bez vad. Oceňovaná jednotka je v družstevním vlastnictví a nachází se v 6. nadzemním podlaží domu č.p. 1102/18. Dispozice jednotky je 3+1 s halou a balkónem 2,25 m<sup>2</sup>. Příslušenstvím je sklep 2,24 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha bytu je 71,47 m<sup>2</sup>, celková pl. vč. příslušenství 75,96 m<sup>2</sup>. Bytové jádro je umakartové, avšak renovované a vnitřní omítky jsou štukové. Okna plastová s dvojsklem a žaluziemi. Místnosti jsou orientované východ-západ. Vybavení tvoří kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, plynový sporák. V koupelně se nachází starší vana s poškozeným nátěrem. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. V bytě jsou koberce, plovoucí podlahy i keramické dlažby a digestoř. Do jednotky je zavedena elektřina, voda, napojeno na veřejnou kanalizaci. Vytápění ústřední dálkové, ohřev vody je řešen dálkově. Stavebně technický stav bytové jednotky lze charakterizovat jako velmi dobrý. Dle sdělení bytového družstva (BD) je anuita zcela splacena. BD v současné době splácí úvěr na rekonstrukci lodžii, který je ale splácen z fondu oprav, ten členka BD platí. Rovněž tak pravidelně platí nájem ve svém družstevním bytě. Stanovami má BD omezen převod členských podílů pouze na fyzické osoby, není tedy možné podíl převést na osobu právnickou. Jiné omezení z hlediska převodu nemáme. Příspěvek do fondu oprav související s užíváním bytu je dle sdělení členky BD 2432 Kč/měs. Měsíční zálohy hrazené BD činí celkem 4776 Kč. Dle prohlášení BD dlužnice řádně platí zálohy spojené s užíváním bytu a nemá dle vyjádření BD ke dni 30.04.2024 žádné nedoplatky. BD hospodařilo v roce 2023 se ziskem 306 605,46 Kč. Výše prostředků BD ve fondu oprav k 31.12.2023 (účet FO k 1.1.22 + HV 2022 - splátky úvěru + opravy) činila 1 479 743,38 Kč. Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny. Na příslušném Listu vlastnictví nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem XP invest, s. r. o. znalecká kancelář, ke dni 29.05.2024, zapsaného pod poř. číslem 046503/2024 znaleckého deníku, a to v částce 3.373.000,- Kč.

**Na předmětu dražby nevážnou žádná zástavní práva a omezení dispozičních práv, exekuční tituly k předmětu dražby, která by působila k tíži vydražitele. Dlužnice sdělila, že se odstěhuje a byt uvolní během října 2024.**

**Bod 4.**

**Nejnižší podání činí částku 1 850 000,-Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku 20 000,-Kč. Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000,-Kč. Dlužnice není plátcem DPH.**

Podání musí být činěno v korunách českých. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

**Bod 5.**

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet zveřejněním této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000,-Kč a musí být uhrazena nejpozději do dne předcházejícímu dni zahájení dražby jedním z následujících způsobů:**

a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú. č.ú.7300001269 / 8040, variabilní symbol: u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.

b) vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú.7300001269 / 8040, variabilní symbol: u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.

c) S odvoláním na znění § 14 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění, je **vyloučeno složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka.**

d) ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny předá složitel dražební jistoty dražebníkovi v sídle dražebníka nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne předcházejícího dni konání dražby. Lhůta pro složení dražební jistoty formou bankovní záruky tedy končí v pracovní den předcházející dni konání dražby, v 16:00 hodin.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně potvrzení od dražebníka o složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka. Platební příkaz s razítkem banky neprokazuje zaplacení dražební jistoty.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkem způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby, v případě složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka, se tato vrací bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, originál záruční listiny bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Pokud si účastník dražby, který předmět dražby nevydražil, nevyzvedne záruční listinu osobně u dražebníka, zašle dražebník tomuto účastníkovi dražby záruční listinu formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou (s dodejkou). V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

#### **Bod 6.**

**Způsob registrace účastníků.** Registraci provede zájemce na stránkách [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) v záložce Registrace. Po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje. Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře, v opačném případě nebude registrace provedena. Před odesláním registračních údajů překontrolujte správnost vyplněných údajů a poté klikněte na tlačítko Registrovat a tím bude registrace odeslána. Na zájemcem uvedený e-mail bude doručen aktivační klíč, potvrzením aktivačního klíče dojde k dokončení registrace a tím se stane aktivním na [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

**Stanovami má BD omezen převod členských podílů pouze na fyzické osoby, není tedy možné podíl převést na osobu právnickou.** Účastnit se elektronické dražby může každá fyzická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz), k této elektronické dražbě v elektronickém dražebním systému „požádá o účast“ a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou. Zároveň si musí účastník dražby vytisknout a vyplnit formulář „čestné prohlášení, identifikace a zápis účastníka elektronické dražby“. Tento formulář zašle spolu s úředně ověřeným podpisem dražebníkově. Každý účastník doloží doklad o složení dražební jistiny. Po splnění všech podmínek bude účastník schválen dražebníkem.

Do elektronické dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické dražby. Po zahájení elektronické dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické dražby nepřihlásili.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

Čestné prohlášení, identifikaci a zápis účastníka elektronické dražby doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu Agentura BERM, s.r.o., 5.května 510, Strakonice 386 01,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: 65ujmey
- c) osobně v sídle dražebníka - Agentura BERM, s.r.o., 5.května 510, Strakonice 386 01.

#### **Bod 7.**

**Způsob elektronické dražby.** Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud systém (licitátor) neudělí příklep. Elektronická dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení dražby. Pokud v posledních pěti (5) minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické dražby se posouvá o pět (5) minut od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplyne pět (5) minut a současně uplynul okamžik skončení elektronické dražby, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická dražba uplynutím pěti (5) minut od posledního podání končí.

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)". 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)". 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 čase ukončení dražby se odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

#### **Bod 8.**

**Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst.10) zákona o veřejných dražbách, termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno.**

Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro účastníky, kterým svědčí předkupní právo. Učiní-li několik účastníků současně stejné podání a nezjistí-li systém (licitátor), kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne se losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí systém (licitátor) příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí systém (licitátor) příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů se rozhodne losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražebník do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím e-mailu zaslání všem schváleným účastníkům elektronické dražby.

#### **Bod 9.**

**Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 45 dnů od skončení dražby, a to i bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú.7300001269 / 8040, variabilní symbol: u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, vedený u Oberbank AG, filiálka Písek.**

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 je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. 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.

#### **Bod 10.**

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

**1. termín dne 10. září 2024 v 17,00 hod.,                      2. termín dne 18. září 2024 v 11,00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, sraz zájemců na adrese domu Krčínova 1102/18, 370 11 České Budějovice, GPS souřadnice 48°59'52.0"N 14°27'10.8"E, info na tel. 606879999, 383 322 211, 603 490 922.

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

#### **Bod 11.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění, 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. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Náklady dražebníka budou účtovány v minimální výši 5.000,-Kč, k této částce bude připočteno DPH. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele 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.

**Bod 12.**

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno 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 platném znění.

Ve Srtakonicích, dne ...7.8.2024

V Č.Budějovicích, dne 7.srpna 2024

.....  
Agentura BERM, s.r.o., Pavel Polanka, MBA

.....  
JUDr. Eva Šimková

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 37006-0119-0024-3  
Podle ověřovací knihy pošty: Č. Budějovice 6  
Vlastnoručně podepsal: Eva Šimková

Datum a místo narození: [redacted], České Budějovice, CZ

Adresa pobytu: Dobrovodská 677, Srubec, Srubec, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

[redacted]  
Č. Budějovice 6 dne 07.08.2024  
Babková Zdeňka

Podpis, úřední razítko

