

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ číslo 24DR001265

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

### Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00  
datová schránka: cwwn8ed  
společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady  
(dále jen „dražebník“)

### Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastník:

JUDr. Lenka Benešová, advokát, IČO 66217989, Adamovská 97/17, 64400 Brno  
Správkyně konkursní podstaty úpadce  
Zdeňka Nosála, IČO 12317586, bydliště Mikulov, Koněvova 785/42, 69201  
Konkursní řízení sp.zn. 26 K 56/96, vedené u Krajského soudu v Brně  
(dále jen „navrhovatel“)

**Název dražby:** RD Mikulov na Moravě

QR kód pro odkaz na web:



**Místo konání dražby:** <https://www.prokonzulta.cz/drazba/rd-mikulov-na-morave-m24DR001265>

**Datum dražby:** 05.12.2024

**Zahájení dražby:** 10:00 hod.

**Ukončení dražby nejdříve v:** 11:00 hod.

**Nejnižší podání:** 7.990.000 Kč

**Minimální příhoz:** 10.000 Kč

**Dražební jistota:** 799.000 Kč

1. Prohlídka dne 12.11.2024 ve 13:00 hod, sraz účastníků prohlídky na adrese Brno, Křenová 26.
2. Prohlídka dne 19.11.2024 ve 13:00 hod, sraz účastníků prohlídky na adrese Brno, Křenová 26.

### **Podmínky pro účast v dražbě:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz)
2. Přihlásit se k dané dražbě a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit dražební jistotu: na účet dražebníka č. **123-7514100297/0100** , s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.

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

Předmětem elektronické dražby je věc nemovitá, a to:

- pozemek p. č. 1562/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 52 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – menší chráněné území, ochr.pásma jiného zvlášť chrán.území nebo pam.stromu, památkově chráněné území

*Na pozemku stojí stavba:* bez č.p./č.e., jiná st., LV 6127

- pozemek p. č. 1562/2 – zahrada, evidovaná výměra 619 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – menší chráněné území, ochr.pásma jiného zvlášť chrán.území nebo pam.stromu, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

- pozemek p. č. 1563 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 445 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – menší chráněné území, ochr.pásma jiného zvlášť chrán.území nebo pam.stromu, památkově chráněné území

*Součástí je stavba:* Mikulov, č.p. 785, rod.dům

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 1563*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, obec Mikulov (okres Břeclav), část obce Mikulov, katastrální území **Mikulov na Moravě** na LV 2003.

(dále jen „**předmět dražby**“)

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

### **Popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je řadový rodinný dům se zahradou v Mikulově na ul. Koněvova. Dům je situovaný v rezidenčně - rekreační zóně pod svatým Kopečkem.

Celková plocha pozemku je 1.116m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu č.p. 785 představuje 445m<sup>2</sup> a zahrada 619m<sup>2</sup>. Plochu o výměře 52 m<sup>2</sup> má pozemek p.č. 1562/1 - zastavěná plocha, na které stojí stavba jiného vlastníka bez č.p./č.e.

Sklon pozemku je svažitý, zahrada je řešena na dvou výškových úrovních. Na pozemku se nachází vedlejší stavby - 2x zahradní sklep.

Dům má dvě nadzemní podlaží a půdu.

V přízemí je garáž pro 2 auta, s vjezdem z ulice. Vlevo od garáže je vstup do technické části podlaží. Vstup do obytné části je v pravé části domu.

V prvním patře domu jsou tři pokoje s okny s orientací do ulice, prostorný obývací pokoj s oknem i dveřmi na dvůr, dále koupelna, komora a WC, ve dvorním křídle se pak nachází kuchyně.

V podkroví se nachází místnost s oknem do dvora.

Dle znaleckého posudku představuje podlahová plocha domu 229,5m<sup>2</sup>, včetně příslušenství pak 297m<sup>2</sup>

Do domu je zavedena elektřina, která je dodávána z rozvodné sítě, voda je přivedena z obecního vodovodu, objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden, dům má topení i na tuhá paliva.

Více informací ve znaleckém posudku, který je ke stažení na webových stránkách dražebníka nebo na vyžádání u dražebníka.

Dům nebyl dražebníkovi zpřístupněn, dražebník uvádí informace pouze dle dostupných informací.

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 ust. § 28 odst.5 ZKV zajišťovací práva jako jsou zástavní právo, zadržovací právo, omezení převodu nemovitosti, převod práva dle ust. § 553 občanského zákoníku (dále také jen „OZ“) nebo postoupením pohledávky dle § 554 OZ, zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkurzu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Z výše uvedeného důvodu nemají tyto skutečnosti vliv na hodnotu předmětu dražby.

Pokud nebude domluveno jinak, proběhne výmaz na základě Návrhu do katastru nemovitostí, který podá do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou bude potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Břeclav a k.ú. Mikulov na Moravě, na LV č 2003. Výpis z příslušného listu vlastnictví je dostupný 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 listu 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.

Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

Předmět dražby je v současné době užíván jeho vlastníkem, úpadcem s rodinou. Úpadce a osoby s odvozeným právem užívání od úpadce vydražením ztratí právní titul k užívání nemovitosti a jsou povinni předmět dražby vyklidit a předat vydražiteli. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu.

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

## **3. Odhad ceny předmětu dražby: 7.990.000 Kč**

Odhadnutá cena byla zjištěna na základě znaleckého posudku číslo 082996/2024 ze dne 24.10.2024, vyhotoveného znaleckou kanceláří XP invest, s.r.o..

## **4. Dražební jistota a úhrada ceny dosažené vydražením**

### **Složení dražební jistoty**

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu ve výši **799.000 Kč**, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. **123-7514100297/0100** , s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.  
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem **04.12.2024** do 16:00 hodin včetně.

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 dražebníku tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### Vrácení dražební jistoty

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 odeslána. 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. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

#### Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

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

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle § 29ZVD ihned po skončení dražby bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 123-7514100297/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do 05.12.2024, 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 03.02.2025, včetně.**

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

#### 5. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční ve stanovených termínech touto vyhláškou a sraz účastníků prohlídky je v sídle dražebníka na adrese Brno, Křenová 26. 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. Prohlídka bude provedena v rámci možností.

Neúčast na prohlídce předmětu dražby není důvodem k neuhrazení ceny dosažené vydražením předmětu dražby, případně ke snížení této ceny.

#### 6. 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 dražebníku 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.

## **7. 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 výše.

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.

Účastí v dražbě účastník potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této dražební vyhlášky, stejně jako se Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), dostupnými z uvedené webové stránky, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí.

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 zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání

  - c) 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 Elektronické poradně pro účast v elektronických dražbách na webovém portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

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

#### **Povinnosti související s AML**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci dražby berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k předmětné dražbě považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka dražby.

Účastníci dražby berou na vědomí, že dražebník je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), dražebník je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vydražitel je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout dražebníkově veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout dražebníkově informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen dražebníkově poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

#### **8. 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.

#### **9. 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 přede 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.

#### **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 nabytí 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. Po dohodě s dražebníkem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od vydražitele podat dražebník. Vydražitel 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 zbývajících část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývajících 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 ZVD.

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**

Nabytí-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 dražebníkem protokolárně. Dražebník nedisponuje klíči od předmětu dražby, ale předá vydražiteli kontakt na úpadce, který předmět dražby užívá k bydlení. Předmět dražby bude takto protokolárně předán vydražiteli po doplacení ceny dosažené vydražením.

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 ceny dosažené vydražením protokolárně převzít předmět elektronické dražby a toto převzetí písemně potvrdit.

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**

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.

### **15. Zveřejnění:**

Dražebník tímto žádá příslušný obecní úřad, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, aby tuto dražební vyhlášku v souladu s příslušnými ustanoveními ZVD uveřejnil způsobem v místě obvyklém, a to v termínu ode dne doručení vyhlášky do dne konání dražby. Dále dražebník zdvořile žádá příslušný obecní úřad o zaslání dražební vyhlášky zpět s vyznačenou dobou vyvěšení na úřední desce.

V Brně dne 29.10.2024

---

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