



**Dražební vyhláška o konání dražby dobrovolné**  
dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

**1. Dražebník:****Oportys a.s.**

se sídlem: Dvořákova 44/14, Brno-město, 602 00 Brno

IČO 29213177

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6074

**zastoupena: Mgr. Václavem Salačem, LL.M., předsedou představenstva****2. Navrhovatel dražby:****Burián & Penka, insolvence, v.o.s.**

se sídlem: Středova 94/1, PSČ 602 00, Brno-město

IČO 29352037

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 25662

**zastoupena: Mgr. Miroslavem Penkou, ohlášeným společníkem insolvenční správce dlužníka****Martina Švábenského**

RČ: [REDACTED]

IČO [REDACTED]

bytem: Jiřice u Miroslavi 7, PSČ 671 78

**3. Místo, datum a čas zahájení dražby:**na adrese: **Oportys a.s., Dvořákova 44/14, 602 00 Brno**dne **25. 4. 2019 v 10:00 hodin****4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:**

- [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz)
- [www.oportys.com](http://www.oportys.com)
- na úřední desce: Obecní úřad Jiřice u Miroslavi

**5. Podrobné informace:**

- v kanceláři Dražebníka na adrese Oportys a.s., Dvořákova 44/14, 602 00 Brno, tel. + 420 605 060 000

**6. Předmět dražby:****Nemovitě věci včetně součástí a příslušenství, a to:****- pozemek p. č. St. 200, zastavěná plocha a nádvoří****Součástí je stavba: Jiřice u Miroslavi, č.p. 7, rod. dům****Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 200**

Výše uvedené nemovitě věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 349, pro katastrální území Jiřice u Miroslavi (661058), obec Jiřice u Miroslavi.

**7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:**

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila provedení této dobrovolné dražby dobrovolné. Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitých věcech, tvořících předmět dražby, vážla věcná břemena či zástavní práva, která by udělením příklepu v dražbě nezanikla, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli jiné právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání nebo v jiném užívání předmětu dražby k účelu, k němuž je určen, vyjma těch, která jsou uvedena na listu vlastnictví č. 349, pro katastrální území Jiřice u Miroslavi (661058), obec Jiřice u Miroslavi. Navrhovatel dále prohlašuje, že dle § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávek zajištěných věřitelů, dále dle § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce.

**8. Stav předmětu dražby:**

Předmětem dražby je řadový jednopodlažní nepodsklepený objekt rodinného domu č.p. 7 v obci Jiřice u Miroslavi včetně příslušenství, na vlastním pozemku o celkové výměře 548 m<sup>2</sup>. Příslušenství je tvořeno zahradním domkem a kůlnou, garáží a přípojkami inženýrských sítí (tzn. elektro, veřejný vodovod, kanalizace do vlastní žumpy a plyn). Předmět dražby se nachází na jižním okraji obce podél veřejné ulice ve směru Pohořelice-Hrušovany nad Jevišovkou s přístupem z této ulice. Jedná se o rušnou a stavebně stabilizovanou lokalitu rodinných domů s dobrou dopravní dostupností do centra obce. Z občansko-obchodní vybavenosti je zde k dispozici obecní úřad, základní škola, mateřská škola, pošta, restaurace a obchod. Město Pohořelice s rozšířenou občansko-obchodní vybaveností je ve vzdálenosti 13 km. Pozemky v této lokalitě lze napojit na veškeré IS, tzn. na elektro, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci (t.č. v obci v přípravě), plyn a telefon. Objekt byl dle dostupných informací a dle odhadu znalce postaven cca v roce 1925. V roce 2009 byla provedena rekonstrukce prostor koupelny a WC (rohová vana, sprchový kout), dále byla provedena výměna krytiny a částečně i krovu střechy, také výměna rozvodů elektro, vody, kanalizace, byly provedeny i nové vnitřní omítky a povrchy podlah, v roce 2014 byla následně provedena výměna oken a vstupních dveří za plastové. Stavebně technický stav objektu je dobrý a odpovídá stáří, provedeným rekonstrukcím a modernizacím. Dispozice bytové jednotky je 4+1 (kuchyň, obývací pokoj, ložnice, 2 pokoje, koupelna a WC). Objekt je obdélníkového půdorysu na parcele č. st. 200 v k.ú. Jiřice u Miroslavi. Z hlediska konstrukčního se jedná o zděnou stěnovou konstrukci. Obvodové stěny jsou z kamene a z cihel. Stropní konstrukce je dřevěná trámová. Střeška je sedlová, s dřevěným vázaným trámovým krovem, střešní krytinou je betonová taška. Klempířské konstrukce jsou tvořeny pozinkovaným plechem. Jako krytina podlahy je použita keramická dlažba, prkna a betonový potěr. Okna jsou plastová zdvojená. Venkovní dveře jsou plastové a vnitřní dveře jsou dřevěné v ocelových zárubních. Vrata průjezdu jsou plechová. Vytápění je lokální a je umožněno křbovou vložkou na dřevo a v obývacím pokoji jsou lokální plynové WAW tělesa. Rozvody elektro, vody a kanalizace jsou z roku 2009. Vybavení koupelny a WC je tvořeno rohovou vanou, sprchovým koutem (ten je nedokončen) a sanitárním vybavením z roku 2009. V kuchyni je plynový sporák. Podlahová plocha činí cca 135 m<sup>2</sup>. Garáž je samostatně stojící.

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

**9. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:**

I. prohlídka - dne 9. 4. 2019, v 18:00 hod. na adrese Jiřice u Miroslavi 7, PSČ 671 78

II. prohlídka - dne 16. 4. 2019, v 18:00 hod. na adrese Jiřice u Miroslavi 7, PSČ 671 78

**10. Odhadnutá cena předmětu dražby:**

Odhad ceny předmětu dražby – nemovitých věcí včetně součástí v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb., byl zajištěn posudkem vypracovaným soudním znalcem Ing. Milanem Kroupou, se sídlem Stupno 227, 338 24 Břasy, pod pořadovým číslem 6364-14-19 ke dni 8.1.2019 a činí 1.190.000,- Kč.

**11. Nejnižší podání:** 952.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

**12. Minimální příhoz:** 10.000,- Kč

**13. Dražební jistota:** 100.000,- Kč

**14. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**

14.1 Dražební jistota

a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese 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.

aa) Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů: převodem na bankovní účet Dražebníka vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: **222359/5500**, přičemž variabilní symbol je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby



- ab) v hotovosti na bankovní účet Dražebníka vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: **222359/5500**, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
  - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
  - rodné číslo fyzické osoby
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9:00 do 15:00 hod., nejpozději však do zahájení dražby a v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí Dražebník dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, v hotovosti přijmout.
- ad) ve formě bankovní záruky  
Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s Dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.
- b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:
- ba) při platbě podle písm. aa):
- I. výpis z bankovního účtu Dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (Dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
  - II. potvrzení vystavené Dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo
- bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet Dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet Dražebníka v hotovosti,
- bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený Dražebníkem, potvrzující, že dražební jistota byla složena Dražebníkovi v plné výši nebo
- bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené Dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:
- V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí Dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže Dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.
  - Doba platnosti takové bankovní záruky musí být:
    - minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,
    - a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.
- Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.
- Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
  - Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva Dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by vážala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemná výzva Dražebníka o plnění z bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala Dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností apod.), než povinnost písemně požádat o výplatu plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
  - Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povolení České národní banky působit jako banka na území ČR a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
  - Vzor textu záruční listiny je k dispozici u Dražebníka.
- c) vrácení dražební jistoty: Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena. Není-li to možné (poštovní poukázka) bude poukázána na bankovní účet sdělený Dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

#### 14.2 Identifikace účastníka dražby



- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutno předložit – originál výpisu z OR, OP jednatelského statutárního orgánu a v případě zastoupení na základě plné moci OP statutárního zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem,
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR také výpis z OR), OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět dražby stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka dražby dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět dražby stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka dražby dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),

#### 14.3 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou do zahájení dražby povinny doložit Dražebníku své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise.

#### 14.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše uvedeného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
- b) Podle § 295 zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 22 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

### **15. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:**

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená převodem na účet Dražebníka: **222359/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s. ve lhůtách stanovených § 29 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, tzn.:

- bude-li cena dosažená vydražením nižší nebo rovna 500.000,- Kč, vydražitel je povinen uhradit ji dražebníku do 10 dnů od skončení dražby,
- bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníku ve lhůtě 45 dní od skončení dražby.

Platby v hotovosti převyšující 270.000,- Kč nesmí Dražebník dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, přijmout.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřijatelná.

### **16. Nabytí vlastnického práva:**

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výše stanovené lhůtě, a to se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který řádně uhradil cenu dosaženou vydražením a nabyt tak vlastnické právo k předmětu dražby „Potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyt vlastnické právo k předmětu dražby.

### **17. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:**

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vydražiteli návrhovatelem,
- předání nemovitých věcí započne nejpozději třetí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti

s předmětem dražby. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 450,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, bude navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové části odhadu dle čl. 10 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

### **18. Zmaření dražby:**

Pokud vydražitel ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Vydražiteli, který způsobil zmaření dražby, nebude vydáno Potvrzení o nabytí vlastnictví a nebude mu předán předmět dražby.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že vydražitelem složená dražební jistota nebude k úhradě nákladů zmařené dražby stačit, bude zmařitel vyzván Dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

### **19. Daň z přidané hodnoty:**

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

### **20. Daň z nabytí nemovitých věcí:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

### **21. Přílohy:**

Příloha č.1: Kopie LV č. 349, pro katastrální území Jiřice u Miroslavi (661058)

V Brně dne 21.03. 2019

V Brně dne 25.3. 2019



navrhovatel

**Burián & Penka, insolvency, v.o.s.**  
ohlášený společník  
Mgr. Miroslav Penka  
insolvenční správce dlužníka  
Martina Švábenského



dražebník

**Oportys a.s.**  
Mgr. Václav Salač, LL.M.  
předseda představenstva