



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

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

## Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší veřejné dražby dobrovolné elektronické.

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <http://www.portalaaukci.cz/agentura-berm-sro.html>. Den konání dražby se stanovuje na **12.05.2022**. 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.

**Navrhovatel:** **TFCZ s.r.o.**, se sídlem Svrabov 25, PSČ 391 31, IČ 62502271, zastoupené jednatelem Lenkou Matyšovou.

## Bod 3.

**Označení předmětu dražby:** Předmětem dražby je soubor věci nemovitých:

- **byt č.j. 64/3** nacházející se v budově jiné stavby Lom, č.p. 64, LV 462, která je postavená na pozemku parc. č. St.6/2, LV 462, dále spoluvlastnický podíl o velikosti 1646/6079 na společných částech budovy Lom, č.p. 64 a pozemku parc. č. St.6/2,

vše zapsané u *Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro obec Lom a k.ú. Lom, na LV č.465, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím,*

- **pozemek parc.č. St.6/2**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 466m<sup>2</sup>, na pozemku stojí jiná stavba Lom č.p.64, podíl 1646/6079,

- **pozemek parc.č. 14/3**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1711m<sup>2</sup>, podíl 1646/6079, vše zapsané u *Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro obec Lom a k.ú. Lom, na LV č.462, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím.*

Předmětem dražby jsou nemovitosti v rozsahu, v jakém je vlastník užíval či byl oprávněn užívat.

### Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je bytová jednotka umístěná v 2.NP v budově Lom čp.64 s výměrou podlahové plochy 164,6m<sup>2</sup>, řešení dispozice bytu je atypické 3+1 s loftem a s kompletním sociálním příslušenstvím. Budova se nachází v zóně převážně rodinných domů, obec Lom je vzdálena cca 6km od města Tábor.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem znalce Ing.Zdeněk Kubiska, K Hájence 1200, 391 02 Sezimovo Ústí ze dne 17.3.2022, zapsaného pod poř. číslem 2441-16/2022 deníku, a to v částce 2.680.000,- Kč.

**Na předmětu dražby LV č. 465 k.ú. Lom vážnou zástavní práva a omezení dispozicních práv, exekuční tituly k předmětu dražby:** Zástavní právo smluvní k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů vzniklých, nebo které vzniknou do 23.11.2051 do celkové výše 3.360.000,-Kč včetně příslušenství. Oprávnění pro ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IČ 49241397, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, povinnost k jednotce 64/3. Smlouva o zřízení zástavního práva č. 1094208401/2 ze dne 23.12.2016, právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2016, zápis proveden dne 17.1.2017.

Související zápis: Závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh  
Související zápis: Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého  
**V-11394/2016-308**

**Navrhovatel zajistí na své náklady uvolnění uvedených zástavních práv a zápisů omezení k předmětu dražby.**

**Na předmětu dražby LV č. 462 k.ú. Lom zástavní práva a omezení dispozicních práv, exekuční tituly k předmětu dražby: nejsou**

**Bod 4.**

**Nejnižší podání činí částku 900.000,-Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku 1.000,-Kč. Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,-Kč.**

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 dražební složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,-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. **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) v hotovosti do rukou dražebníka v sídle 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 dražební 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, vrací dražební účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, originál záruční listiny bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Pokud si účastník dražby, který předmět dražby nevydražil, nevzvedne 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 vrací dražební složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

**Bod 6.**

**Způsob registrace účastníků.** Registraci provede zájemce na stránkách [www.portalaulkci.cz](http://www.portalaulkci.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 zahrnout před odesláním registračního formuláře, v opačném případě nebude registrace provedena. Před odesláním registračních údajů přetrolujte správnost vyplněných údajů a poté klikněte na tlačítko Registrovat a tím bude registrace odeslána. Na zájemcem uvedený e-mail bude doručen aktivací klíč, potvrzením aktivací klíče dojde k dokončení registrace a tím se stane aktivním na [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Účastnit se elektronické dražby může každá fyzická i právnická 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 „**požadá 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 dražebníkoví. Právnická osoba navíc dokládá svou totožnost úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. 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: 65ujmvej
- 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 číní 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 číní 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 "Neučini - i 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 "Pořetí 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 číní 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. Učini-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 dražebníkoví 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 dražebníkoví 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 zaslaného všem schváleným účastníkům elektronické dražby.

#### **Bod 9.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby, pro případ, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 200.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10 dnů od skončení dražby, pro případ, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,-Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **nejpozději do 30 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 Pisek.**

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 25.4.2022 ve 14,00 hod.
2. termín dne 2.5.2022 ve 14,00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, sraz zájemců u budovy Lom čp.64, GPS souřadnice N 49°21.76092', E 14°37.87222', bližší info na tel. 383 322 211, 603 490 922 nebo 733 569 669.

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

#### **Bod 11.**

Jestliže nabyl 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. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu. Ceník ukonů spojených s předáním předmětu dražby je uveden na [www.berm.cz](http://www.berm.cz), náklady spojené s předáním předmětu dražby nepřesáhnou částku 6.000Kč bez DPH.

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.

Všichni účastníci dražby a dražebník jsou povinni plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění a souvisejících předpisů (dále jen „AML zákon“). Každý účastník dražby bere na vědomí, že dražebník se považuje za osobu povinnou podle ustanovení AML zákona, a to ve vztahu k plnění z této dražební vyhlášky, potažmo smlouvy. Každý účastník dražby bere na vědomí, že pokud dražebník provede zjednodušenou identifikaci účastníka dražby a jeho kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a dojde-li kdykoli v průběhu času najevo, že nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníka dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Každý účastník dražby je v takovémto případě povinen bezodkladně po doručení výzvy, poskytnout dražebníku veškerou potřebnou součinnost, je povinen poskytnout doklady prokazující skutečného majitele účastníka (pro případ právnícké osoby) a dále se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace. Každý účastník dražby bere na vědomí, že neposkytnutí součinnosti nebo její odmítnutí bude považováno za podstatné porušení povinnosti účastníka dražby a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona (dražebník je povinen učinit oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

#### 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 Strakonících, dne **05 -04- 2022**

Ve Strakonících, dne **5.4.2022**

  
.....  
**Agentura BERM, s.r.o.**

Pavel Polanka, MBA, jednatel  
dražebník

  
.....  
**TFCZ s.r.o.**

Lenka Matyšová, jednatečka  
navrhovatele

Ověřování došlo podle legalizace  
Podle osvědčení kódy pošty Strakonice  
Elektronické podání

Číslo a místo narození:  
adresa pošty:

Stručná č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz

Strakonice 2 dne 05.04.2022  
Fojtů Alena



  
.....  
Příjmení, úřadní