



**BONA ELECTA**  
realitní a dražební společnost

... Vaše dobrá volba ...

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. D23201**

**o konání veřejné dražby dobrovolné opakované elektronické  
dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.**

### **Bod 1. Označení dražebníka a navrhovatele**

**Dražebník:**

**BONA ELECTA s.r.o.**, IČ: 27792609,

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poštovní 1794/17, PSČ 702 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51947

jednající jednatelem Vlastimilem Štrbavým

www.bonaelecta.cz, email: strbavy@bonaelecta.cz

**Navrhovatel:**

**Mgr. Ivo Tichovský**, IČ: 66240948, DIČ: CZ66240948

advokát se sídlem Ostrava – Slezská Ostrava, Jaklovecká 1249/18, PSČ: 710 00

insolvenční správce dlužníka: Karol Sebera, nar. 14.1.1960, IČO 88635767, bytem Vodňany, Výstavní 1032, PSČ 389 01

**(dále též jako „navrhovatel 1“)**

*a*

**Wildt & Biolek v.o.s. – ohlášený společník JUDr. Petr Wildt, Ph.D.**, IČ: 07753039,

DIČ: CZ07753039, advokátní kancelář se sídlem Hradec Králové, Bohuslava Martinů 1038/20, PSČ: 500 02

insolvenční správce dlužníka: Pavel Sebera, nar. 19.6.1966, bytem České Budějovice, Jírovцова 2119/89, PSČ: 370 04

**(dále též jako „navrhovatel 2“)**

### **Bod 2. Způsob provedení dražby:**

Dražba proběhne formou elektronické dražby prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese **www.drazby-exekutori.cz**

### **Bod 3. Zahájení dražby:**

Elektronická dražba bude zahájena dne **26.10.2023 v 9:00 hod.** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

### **Bod 4. Ukončení dražby:**

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **26.10.2023 v 9:30 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání.

Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

### **Bod 5. Předmět dražby:**

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č.1506 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice, katastrální území Vodňany, a to:



- pozemek p.č.st.639/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 164m<sup>2</sup>, součástí tohoto pozemku je stavba č.p.84 – rodinný dům v části obce Pražák,
- pozemek p.č.1511/11 – zahrada o výměře 196m<sup>2</sup>.

a

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č.1506 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice, katastrální území Vodňany, a to:

- pozemek p.č.st.639/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 164m<sup>2</sup>, součástí tohoto pozemku je stavba č.p.84 – rodinný dům v části obce Pražák,
- pozemek p.č.1511/11 – zahrada o výměře 196m<sup>2</sup>.

### **Spoluvlastnické podíly se budou dražit jako jeden celek.**

Oprávnění navrhovatele 1 disponovat se spoluvlastnickým podílem ve výši 1/2 předmětu dražby vyplývá z toho, že navrhovatel 1 je insolvenčním správcem dlužníka, spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 předmětu dražby je řádně zapsán v soupise majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon. Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 46 INS 13622/2019 schválil soud oddlužení a uložil dlužníkovi vydat výše uvedený předmět dražby ke zpeněžení.

Oprávnění navrhovatele 2 disponovat se spoluvlastnickým podílem ve výši 1/2 předmětu dražby vyplývá z toho, že navrhovatel 2 je insolvenčním správcem dlužníka, spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 předmětu dražby je řádně zapsán v soupise majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon. Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 44 INS 29974/2019 schválil soud oddlužení a uložil dlužníkovi vydat výše uvedený předmět dražby ke zpeněžení.

#### **Popis předmětu dražby:**

Jedná se o krajní řadový RD zděný cca 100 let starý. Objekt je nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Střecha sedlová s valbou, krytina pálená, podlahy s ker. dlažbou a plovoucí, okna plastová v 1. NP a dřevěná ve 2.NP, omítky štukové a vápenné. Objekt je udržovaný po částečných rekonstrukcích před cca cca 30-ti lety. Plast. okna vyměněna z části v roce cca 2012. Vytápění ÚT s kotlem na TP, TUV el. bojler. RD je v původním stavu bez rekonstrukcí vyjma oken a částečně koupelny. Do RD je zaveden plyn a je osazen plynový kotel ke dni ocenění nefunkční. RD je napojen na komplet veřejné IS - el., vodovod, kanalizace, plynovod. Na obytnou část navazuje stodola. Na pozemku ve funkčním celku se nacházejí jednoduché přístřešky - bez vlivu na tržní hodnotu

Bližší popis předmětu dražby je obsažen ve znaleckém posudku, který je k dispozici u dražebníka.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejm. pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel 1 a navrhovatel 2 dražby za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídají. Vydražitel přebírá nemovité věci jak stojí a leží.

#### **Závazky vážnoucích na předmětu dražby**

- nejsou

Zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky, a to dle § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.

#### **Závazky vážnoucích na předmětu dražby, které zpeněžením předmětu dražby nezaniknou**

- nejsou



#### Další podstatné okolnosti o předmětu dražby:

Předmět dražby není vyklizen, navrhovatel 1 a navrhovatel 2 je nebudou vyklízet, vlastnictví případných věcí umístěných v předmětu dražby, které jsou součástí či příslušenstvím předmětu dražby, přejde na vydražitele, neboť předmět dražby je dražen, jak stojí a leží.

#### **Bod 5. Výsledná cena dražených nemovitostí:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem vypracovaným ZNALECKÝM ÚSTAVEM ČESKÝ KRUMLOV s.r.o., č. 400/2022 - D1 ze dne 31.1.2023 a činí 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých).

#### **Bod 6. Nejnižší podání**

Nejnižší podání činí: **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých).

#### **Bod 7. Minimální příhoz:**

Minimální příhoz se stanovuje v souladu se smlouvou o provedení dražby na částku **5.000,- Kč**

#### **Bod 8. Dražební jistota**

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých) a musí být uhrazena nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby, a to bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú. 3435960389/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Jako variabilní symbol bude uvedeno:

- IČ u právnických osob
- rodné číslo u osob fyzických
- datum narození u fyzických osob, pokud jim nebylo rodné číslo přiděleno

Jako specifický symbol se uvede číslo dražby bez písmene „D“, tj. 23201.

K platbě na účet dražebníka bude přihlédnuto, jen bude-li hodnověrným způsobem před zahájením dražebního jednání doloženo, že platba na účet dražebníka také došla.

Tato skutečnost se může dokládat zejména následujícími doklady: bankou vystavený výpis z bankovního účtu účastníka dražby potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch příslušného účtu dražebníka, bankou vystavený pokladní doklad potvrzující, že částka odpovídající výši dražební jistoty byla složena na příslušný účet dražebníka.

Dražební jistotu nelze uhradit šekem ani platební kartou.

**Lhůta** pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese a **končí šestnáctou hodinou pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.**

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.

Složená dražební jistota je účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena.

#### **Bod 9. Registrace účastníků dražby**

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu a je Účastníkem dražby probíhající na portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz), kde prokáže svoji totožnost.

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.



Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“); nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor, nucený správce, dočasný správce nebo osoba vykonávající správu pro řešení krize podle zákona upravujícího ozdravné postupy a řešení krize na finančním trhu, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v předchozím odstavci osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně. K dražbě musí být dražitel přihlášen nejpozději do jejího zahájení.

Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz) a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného [www.drazby-exekutori.cz/registrace](http://www.drazby-exekutori.cz/registrace) způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka a přístupný všem uživatelům k jejichž dražbám se účastník přihlásí. Účastník je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických dražeb účastnit pod statutem účastníka či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno.

Pro fyzickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento opatřit svým podpisem s úředním ověřením a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé a nabýt draženou věc do podílového spoluvlastnictví, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL“ v němž uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep a který ze společných dražitelů je oprávněn i jménem ostatních dražitelů činit podání a tento všichni opatřit svými úředně ověřenými podpisy a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým úředně ověřeným podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobu jednat, vyplnit formulář označený „PRÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým úředně ověřeným podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.



Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako společný dražitel s jiným dražitelem, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

Pro účastníka, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu předkupní právo k dražené nemovitosti, je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá.

#### **Bod 10. Odeslání registračního formuláře**

Účastník, aby se mohl účastnit dražby, doručí vyplněný registrační formulář provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

a) Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu [spravce@e-aukce.com](mailto:spravce@e-aukce.com).

b) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí, je-li to možné, provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky:dbdfdti.

c) Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož dražby má v úmyslu se účastnit a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

Vyplněný registrační formulář musí být doručen provozovateli dražebního portálu nejpozději před zahájením dražby.

Způsob informování o postupu při dražbě a odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn: Způsob dražby, způsob registrace dražitelů i veřejnosti a postup při dražbě je zveřejněn na internetové adrese: <http://www.drazby-exekutori.cz/napoveda.aspx>

#### **Bod 11. Uplatnění předkupního práva**

Dražebník upozorňuje osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Hodlá-li účastník dražby uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí jej dražebníkovi doložit nejpozději tři pracovní dny před zahájením dražby. Dražebník před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní v systému elektronické dražby.

#### **Bod 12. Způsob určení vydražitele v případech dle §23 odst. 10 a §47 odst. 10 a 11**

Dražebník v souvislosti s ustanovením § 23 odst. 10 a § 47 odst. 10 z.č. 26/2000 Sb., které řeší situaci, kdy učiní několik účastníků dražby současně podání a následně nebylo učiněno podání vyšší, konstatuje, že počítačový program ve kterém se realizuje elektronická dražba, nemožní učinit současná podání více účastníků ve stejný okamžik, když každému podání je přiřazen konkrétní čas tak jak jej program zaznamená. Technicky tedy není možné, aby došlo k podání více účastníků dražby ve shodný čas.

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 rozhodne licitátor losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí. Takovéto losování bude realizováno prostřednictvím počítačového programu, ve kterém se dražba realizuje.



### **Bod 13. Úhrada ceny dosažené vydražením**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě: 40 dnů od skončení dražby na bankovní účet dražebníka č.ú. 3435960389/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Jako variabilní symbol bude uvedeno:

- IČ u právnických osob
- rodné číslo u osob fyzických
- datum narození u fyzických osob, pokud jim nebylo rodné číslo přiděleno

Jako specifický symbol se uvede číslo dražby bez písmene „D“, tj. 23201.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby.

Vydražitel je povinen uhradit správní poplatky spojené se zápisy na příslušném katastrálním úřadu.

Pro vydražitele je dražba provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

### **Bod 14. Prohlídka předmětu dražby**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne: **9.10.2023 v 11:00 hod.**
2. termín dne: **10.10.2023 v 10:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje: na veřejné komunikaci, před rodinným domem na adrese Vodňany, Pražák 84, PSČ 389 01.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností obhlídkou z veřejně přístupných komunikací a ploch, a dále také nahlédnutím do dokumentace k předmětu dražby, znaleckého posudku, listu vlastnictví a katastrálních map.

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.

### **Bod 15. Předání předmětu dražby**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, ve smyslu § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat bez zbytečného odkladu vydražiteli 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“. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně dražebníka. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby budou vyúčtovány dražebníkem a uhrazeny vydražitelem při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 9.700,- Kč včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad při předání předmětu dražby

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.



V Koprivnici dne 1.9.2023

Vlastimil Štrbavý – jednatel společnosti

.....  
dražebník

- 1 -09- 2023

V ..... dne .....

Mgr. Ivo Tichovský – insolvenční správce

.....  
navrhovatel 1

V ..... dne ..... 6. 09. 2023

Wildt & Biolek v.o.s. – ohlášený společník  
JUDr. Petr Wildt, Ph.D. – insolvenční  
správce

.....  
navrhovatel 2