



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o konání elektronické dražby dobrovolné dle zák. č. 26/2000 Sb., č. S21-D11/2021

(1) Místo a datum konání dražby

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dobrovolné veřejné dražby níže uvedených nemovitostí. Den konání dražby se stanovuje na **4.5.2022**, na adrese <https://www.e-drazby.cz/> (dále jen „dražební portál“). Dražba bude zahájena v **10:00 hod** a ukončena nejdříve v **11:00 hod**. Účastník dražby je povinen provést registraci Registrovaného dražitele na dražebním portálu v dostatečném předstihu, a dále provést svou identifikaci podle AML zákona viz čl. 10 dražební vyhlášky.

(2) Dražebník

VCRD CZ, s.r.o.
IČO: 077 72 335
se sídlem Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsaná v OR u Městského soud v Praze pod sp. zn.
C307319, koncese udělena MMHK dne 20.12.2018, č.j.
MMHK/233872/2018

(3) Navrhovatel

Jaroslav Raszka, nar. 2.1.1961
bytem Na Kotlí 1175/31, 500 09 Hradec Králové

Jarmila Raszková, nar. 30.6.1962
bytem Tylova 2779/4, 700 30 Ostrava - Zábřeh

(4) Označení, specifikace a popis předmětu dražby

Předmětem dražby je:

- pozemek parc. č. st. 138, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 2
- pozemek parc. č. 989
- pozemek parc. č. 990/5

vše v obci Nové Lublice, kat. území Nové Lublice, zapsáno na LV č. 16.

Předmětná nemovitost je dům č.e. 138 užívaný k rekreaci a soubor pozemků v obci Nové Lublice, v západní části Opavska na rozhraní Hornobenešovské vrchoviny a Červenohorské plošiny v nadmořské výšce přibližně 518 m n. m. pod 569 m n. m. vysokým Dvorským vrchem. Dům je přízemní, částečně podsklepený s půdním prostorem a celková podlahová plocha činí cca 127,80m². Jde o původní cihlovou stavbu na kamenných základech z roku 1923. Na pozemcích se dále nachází stodola užívaná jako dílna. Podrobný popis předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku.

(5) Omezení a zatížení předmětu dražby

Dle výpisu z katastru nemovitostí – listu vlastnictví č. 16 pro katastrální území Nové Lublice váznou ke dni vydání dražební vyhlášky na předmětu dražby následující omezení:

- Věcné břemeno brání vody a příchodu a odchodu ke studni, oprávnění pro pozemek p.č. st. 155, povinnost k pozemku p.č. 989, zapsáno pod Z-9800004/1969-806.

(6) Odhadnutá cena, nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání:	2.513.770,- Kč
Minimální příhoz:	25.000,- Kč
Dražební jistota:	50.000,- Kč
Odhadnutá cena předmětu dražby:	2.513.770,- Kč

Cena v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem č. 1-1333/2022, vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Riegerem, jmenovaným rozhodnutím KSHK č.j. Spr. 2247/97

(7) Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v uvedených termínech na adrese Nové Lublice č.e. 2, PSČ: 749 01. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Dražebník zdvořile žádá zájemce o prohlídku, aby svou účast na prohlídce z organizačních důvodů potvrdili předem na emailové adrese dražebníka info@vcrd.cz. Účastník prohlídky je povinen dražebníkovi doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti.

1. prohlídka 19.3.2022 v 10:00 hod

2. prohlídka 9.4.2022 v 10:00 hod

(8) Složení dražební jistoty

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota je složena okamžikem připsání na účet dražebníka. 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 hodnotově ověřit. Účet pro složení dražební jistoty je: **1208274021/2700**, jako variabilní symbol bude uvedeno **rodné číslo nebo IČO dražitele a do poznámky dražitel uvede označení předmětu dražby – Nové Lublice**.

Dražební jistotu je možné složit v hotovosti před zahájením dražby. Dražebník vylučuje složení formou šeku nebo platební kartou.

Pro případ složení dražební jistoty formou bankovní záruky je dražitel povinen **nejpozději den před konáním dražby do 16:00 hod** předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše dražební jistoty, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady vyjma námítky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dnů ode dne ukončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen tak, jak je uvedeno v záhlaví dražební vyhlášky. Pro účely ověření platnosti bankovní záruky je dražitel povinen předložit také smlouvu o poskytnutí záruky obsahující povinnost banky na žádost dražebníka potvrdit ve stanovené lhůtě pravost jí vystavené bankovní záruky či jiný dokument, který bude opravňovat dražebníka ověřit pravost záruční listiny u jejího vystavovatele. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

Účastník dražby, který složil dražební jistotu a nemovitost vydražil (dále jen „**vydražitel**“), bude dražební jistota započtena na úhradu ceny dosažené vydražením.

(9) Vrácení dražební jistoty

Neúspěšným dražitelům bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby, nejpozději však **do 10 kalendářních dnů**, na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána. V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina vrácena v sídle dražebníka anebo zaslána na náklady dražitele poštou.

(10) Zápis do dražby

Dražby se může zúčastnit fyzická či právnická osoba zapsaná do seznamu účastníků dražby („**Zapsaný účastník dražby**“), do kterého bude zapsána po splnění všech níže uvedených podmínek, tedy poté co:

- složí dražební jistotu v souladu s ust. čl. 8 této dražební vyhlášky,
- registruje se na dražebním portálu jako „registrovaný dražitel“ způsobem dále uvedeným,
- přihlásí se jako účastník do dražby na dražebním portálu,
- v souladu s ust. § 23 odst. 2 zák. 26/2000 Sb. doloží před zápisem do seznamu účastníků dražby čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby, přičemž toto čestné prohlášení musí být v českém jazyce, nebo musí být opatřeno úředním překladem,

Pro účast v dražbě dále platí následující podmínky:

- Zájemce o účast v elektronické dražbě (dále jen „**Zájemce**“), je povinen se registrovat na dražebním portálu, pokud již nemá platnou a úplnou registraci. Postup k provedení registrace je uveden na dražebním portále v sekci „Jak se zaregistrovat“. Zájemce musí po své registraci provozovateli dražebního portálu prokázat svou totožnost dokladem o

„autentizaci (prokázání totožnosti)“ dražitele pro dražby probíhající na dražebním portálu (dále jen „**Doklad o prokázání totožnosti**“), jehož formuláře jsou umístěny na dražebním portálu v sekci „Formuláře“ a jsou k dispozici v odpovídajících verzích pro dražení na fyzickou osobu, právnickou osobu, společné jmění manželů (SJM) a podílové spoluvlastnictví. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž **platným**, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem. Podpis Závěmce na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, § 21a a § 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

- Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny dražebníkovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Závěmcem ke dni konání této dražby starší jednoho roku. Doklad o prokázání totožnosti spolu s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Závěmce dražebníkovi některým z těchto způsobů:
 - a) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na elektronickou adresu **info@vcrd.cz** anebo do datové schránky dražebníka – ID: **gapsehu**
 - b) přímým nahráním dokumentu na stránkách dražebního portálu, v sekci „Váš profil“, oddílu „Soubory autentizace“.
 - c) doručením na adresu sídla dražebníka.
- Registrovaný závěmce získává plný uživatelský přístup registrovaného dražitele. Závěmce je mimo ověření totožnosti registrovaného Závěmce dále povinen se v dražebním portálu přihlásit na detailu této dražby do elektronické dražby. Na tomto detailu je zobrazen po přihlášení do dražby status připuštění do dražby registrovaného Závěmce. Závěmci bude jeho přihláška do elektronické dražby potvrzena formou informace o připuštění registrovaného Závěmce na detailu dražby na dražebním portále poté, co složí dražební jistotu způsobem a ve výši stanovené touto dražební vyhláškou a zároveň doloží dražebníkovi originál (nebo pro případ, že je podání učiněno elektronicky, autorizovanou elektronickou konverzí) čestného prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby, přičemž toto čestné prohlášení musí být v českém jazyce, nebo musí být opatřeno úředním překladem. Vzor tohoto dokumentu se nachází v sekci „Dokumenty“ v kartě dražby na dražebním portálu.
- Pokud je registrovaný Závěmce připuštěn, stal se Zapsaným účastníkem dražby a splnil tak všechny podmínky připuštění do dražby, může na detailu dražby po započetí dražebního jednání činit svá podání. Zapsaný účastník dražby činí svá podání formou příhozů. Příhoz je částka, o kterou hodlá navýšit poslední učiněné podání. Nejnižší podání lze učinit kliknutím na tlačítko „Učinit nejnižší podání“, které se zobrazí jen pokud ještě nebylo nejnižší podání učiněno. Dražební portál po vepsání výše zamýšleného příhozu zobrazí účastníkovi, jaká výše podání by tímto příhozem byla učiněna větou „Vaše podání bude činit“ a spočítá výši podání odpovídající zamýšlenému příhozu. Podání je učiněno kliknutím na tlačítko „Přihodit“. Pro nově registrované Závěmce doporučujeme si po zalogování do systému dražebního portálu vyzkoušet dražbu v sekci „Testovací aukce“.

S ohledem na skutečnost, že dražebník je povinnou osobou ve smyslu ust. §2 odst. 1, písm. d) bodu 3, zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, vztahují se na Závěmce dále následující **povinnosti související s AML zákonem**. Dražebník i Závěmci, kteří se chtějí zúčastnit elektronické dražby (dále též „**zájemci o účast v dražbě**“) jsou povinni plnit své povinnosti vyplývající z AML zákona. Závěmci o účast v dražbě zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona. Závěmci o účast v dražbě jsou proto povinni, nad rámec své registrace a autentizace poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, kterou splní zejména následujícím způsobem:

Závěmce o účast v dražbě je dále povinen provést **zprostředkovanou identifikaci** na kontaktním místě veřejné správy a doklad o této identifikaci za účelem „**účasti ve veřejné dražbě Nové Lublice**“ nechat ověřovací autoritou zaslat přímo do datové schránky dražebníka, nebo zaslat dražebníkovi originál či autorizovanou konverzi listiny o zprostředkované identifikaci.

Závěmce o účast ve dražbě je dále na výzvu dražebníka povinen řádně, pravdivě a přezkoumatelně identifikovat zdroje financování dražební jistoty a financováním nejvyššího podání, v případě právnické osoby pak dále přiložit **doklady prokazující jejího skutečného majitele**.

Závěmci o účast v dražbě berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti při plnění povinností vyplývajících z AML zákona může být důvodem pro odmítnutí účasti ve dražbě a rovněž může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími. Dražebník je oprávněn vyzvat závěmce o účast v dražbě k součinnosti k doložení dalších dokladů a informací pro případ, že nebude identifikace závěmce o účast v dražbě splňovat podmínky pro řádnou identifikaci dle AML zákona. Dražebník upozorňuje, že jako povinná osoba dle AML zákona má povinnost v případě,

že nebude tato součinnost poskytnuta odmítnout uskutečnění obchodu a zájemci o účast v dražbě tak nebude aktivní účast v dražbě umožněna (nebude přihlášen do seznamu účastníků dražby).

- Je-li účastníkem dražby více osob, které mají zájem nabýt předmět dražby do podílového spoluvlastnictví, jsou povinny dražebníkovvi předložit čestné prohlášení, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby, která bude oprávněna společně účastníky na dražbě zastupovat.
- Je-li účastníkem dražby jeden z manželů, který hodlá nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, je povinen dražebníkovvi doložit originál nebo autorizovanou konverzi (i) prohlášení druhého manžela, že manžel, který je účastníkem dražby, uhradí cenu z prostředků nespádajících do společného jmění manželů, (ii) originál rozsudku o zrušení či zúžení společného jmění manželů s doložkou právní moci, (iii) originál notářského zápisu o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu ve smyslu § 716 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě zvláštní písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem.
- Za účastníka dražby může jednat zapsaný prokurista.
- Je-li účastníkem dražby, případně osobou za účastníka jednajícím, osoba, která není státním občanem České republiky, případně která je registrována v jiném státě s výjimkou Slovenské republiky, doloží svou totožnost a případně registraci originálem příslušného dokumentu opatřeným úředním předkladem. V případě fyzické či právnické osoby s pobytem či sídlem mimo oblast Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovvi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Aktivní účast na dražbě přísluší pouze Zapsaným účastníkům dražby, kteří se zaregistrovali, ověřili totožnost na dražebním portálu, přihlásili se do elektronické dražby, doložili dražebníkovvi všechny výše požadované dokumenty a řádně se identifikovali dle AML zákona.

Každý Zapsaný účastník obdrží před zahájením elektronické dražby dražební unikátní dražební číslo (dále jen „**IDD**“), pod kterým uskutečňuje své příhozy v rámci elektronické dražby.

(11) Průběh dražby

- Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému jsou k dispozici na stránkách dražebního portálu.
- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí po splnění podmínek stanovených v čl. 10 dražební vyhlášky přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Po zahájení elektronické veřejné dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické veřejné dražby nepřihlásili.
- Účastníci veřejné dražby jsou vázáni svými podáními, dokud licitátor neudělí příklep.
- Elektronická veřejná dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení veřejné dražby. Pokud v posledních 5 minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické veřejné dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické veřejné dražby se posouvá o 5 minut od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplyne 5 minut a současně uplynul okamžik skončení elektronické veřejné dražby, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická veřejná dražba uplynutím 5 minut od posledního podání končí. V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost dražebního portálu na dobu delší než jedna minuta, je dražebník povinen prodloužit licitaci o jednu hodinu.
- Po skončení elektronické veřejné dražby licitátor pomocí systému IDD osoby, která učinila nejvyšší podání v elektronické veřejné dražbě.

Účastníci nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali průběh dražby, ani činit jednání, které by naplňovalo znaky trestného činu (zejména pletich při veřejné dražbě podle § 258 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku).

(12) Uplatnění předkupních práv

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovvi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy, jinak je nelze v dražbě uplatnit. Účastník dražby se zjištěným předkupním právem není 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.

(13) Úhrada ceny dosažené vydražením

1. Účastníku dražby, který složil dražební jistotu a nemovitost vydražil (dále jen „vydražitel“), bude dražební jistota započtena na úhradu ceny dosažené vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit ve prospěch účtu dražebníka č. **1208274021/2700** do 45 dnů od skončení dražby.
2. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě a na bankovní účet podle odstavce 1. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny zasláním vydražiteli na jeho náklady poštou.
3. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.
4. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná.

(14) Nabytí vlastnického práva a potvrzení

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu 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, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

(15) Zmaření dražby

Je-li dražba zmařena vydražitelem, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na vypořádání nákladů 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.

(16) Odevzdání předmětu dražby

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán nejpozději do 30 kalendářních dnů po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány nejpozději při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 10.000,- Kč vč. DPH. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

(17) Závěrečné ustanovení

Tato vyhláška o konání dražby bude rozeslána osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a uveřejněna na Centrální adrese.

V Praze dne 11.3.2022

VCRD CZ, s.r.o.

Ing. Dalibor Trojek, jednatel