

Oznámení o konání opakované dražby 2111202302
dle zákona č.26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a
vyhlášky č. 18/2014 Sb., stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, ve
znění pozdějších předpisů

JS Financial, s.r.o.

se sídlem: Dr. Šavrda 3014/14, Bělský Les, 700 30 Ostrava, IČ: 06905374
jejímž jménem jedná Ing. Jakub Spurný
společnost je zapsána v OR vedeném Krajského soudu v Ostravě, sp.zn. C 73694
(jako dražebník)

a

JUDr. Petr Bohatý

se sídlem: Vojkovice, Hlavní 15, PSČ 667 01
IČ: 88139859
Insolvenční správce dlužníka:
Ing. Stanislav Tesarczyk
spisová značka: KSOS 36 INS 1182 / 2023 vedená u Krajského soudu v Ostravě
IČ: 73786969, datum narození: 25.10.1958
bytem: Třinec, Na Kopci 1282, PSČ 739 61, Okres Frýdek-Místek
(jako navrhovatel)

Dražebník v souladu s ustanovením dle zákona č.26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších (dále jen „zákon o veřejných dražbách“) a vyhláškou č. 18/204 Sb. v platném znění, vyhláší touto dražební vyhláškou dle §16a § 20 zákona o veřejných dražbách konání opakované veřejné dražby dobrovolné elektronické (dále jen „dražba“).

1. Místo, datum a čas zahájení a ukončení dražby:

Dražba se koná elektronicky dne 27.12.2023 prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese portálu <https://www.portalaukci.cz> ve veřejné datové síti INTERNET. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, a to v 10:00 hod. Ukončení dražby bude nejdříve za 30 minut tj. 10:30 hodin.

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.

2. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralniadresa.cz
- www.portalaukci.cz
na úřední desce: Městský úřad Třinec

3. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka po telefonické domluvě na adrese Dr. Šavrda 3014/ 14 Ostrava Bělský Les 70030 tel. 736 627 118

4. Předmět dražby: nemovitá věc včetně součástí a příslušenství, a to:

stavba č.p. 1282 na adrese Na Kopci 1282, Lyžbice, 739 61 Třinec na parc.č. 1481/8 o výměře 302 m² a zahrada parc.č. 1481/1 o výměře 2663 m², jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 9811 pro katastrální území Lyžbice [771104] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, Kód 832.

5. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

5.1 Věcná břemena:

Věcné břemeno vedení

vodovodní a plynové přípojky

Oprávnění pro

Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8

Povinnost k

Parcela: 1493/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene

úplatná ze dne 24.09.2001. Právní účinky

vkladu práva ke dni 25.09.2001.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-1286/2001-832

Věcné břemeno (podle listiny)

provozování podzemního kabelového vedení nn, přípojkové skříně včetně vstupu a vjezdu na tento pozemek za účelem oprav a údržby na části parcely

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín, RC/IČO: 24729035

Povinnost k Parcela: 1481/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.10.2004.

V-2054/2004-832

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb.

06.08.2007. ze dne

2-5025/2007-832

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností dne 09.11.2010.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Z-4888/2010-832

5.2 Zástavní práva, exekuční příkazy, zahájení exekuce, rozhodnutí o úpadku

Zástavní právo smluvní

zajištění pohledávky ve výši 4.900.000,-Kč, vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 5500/242549-01/09/01-001/00/R

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 06.05.2009. Právní

účinky vkladu práva ke dni 06.05.2009.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-1150/2009-832

Zástavní právo smluvní
zajištění pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 3303/08/5142 ve znění
případných dodatků ve výši 3.000.000,-Kč
Oprávnění pro
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Oprávnění pro
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 00001350
Povinnost k
Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.03.2010. Právní
účinky vkladu práva ke dni 10.03.2010.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-635/2010-832

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění daňové pohledávky v celkové výši 5.283.733,- Kč
Oprávnění pro
Česká republika, IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Moravskoslezský
kraj, Na Jízdárně 3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Povinnost k
Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (S 72 zák.č.337/1992 Sb.)
40305/2010 /369970806012 ze dne 15.12.2010. Právní moc ke dni 22.01.2011.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
Z-5358/2010-832

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 750.000,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Pastva Richard, č.p. 168, 73953 Horní Tošanovice, RČ/IČO:
Povinnost k
Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Vsetín, Mgr. Pavel Skácel 199 EX-00658/2016 -015 (26 EXE
7654/2016-17) ze dne 06.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2017
13:23:02. Zápis proveden dne 17.03.2017.
Pořadí k 29.11.2016 00:00
V-763/2017-832

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši 3.487.562 Kč s příslušenstvím
oprávnění pro
Stonawski Stanislav Ing., Mlýnská 1882/8b, 73701 Český Těšín, IČO:

Povinnost k

Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-17172/2022 -14 (26 EXE 4000/2022-24) ze dne 05.08.2022. Právní moc ke dni 22.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2022 16:05:56. Zápis proveden dne 29.09.2022.

Pořadí k 20.06.2022 00:00

V-3481/2022-832

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Karviná -2565440/2017 /3212-80541-807158 ze dne 28.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2017 11:47:52. Zápis proveden dne 30.06.2017.

Z-1488/2017-832 Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský

kraj ÚzP Karviná -2565440/2017 /3212-80541-807158. Právní moc ke dni 30.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2018 15:02:37. Zápis proveden dne 27.04.2018.

Z-998/2018-832

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Král, Dvořákova 1515/2, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Povinnost k

Tesarczyk Stanislav Ing., Na kopci 1282, Lyžbice, 73961 Třinec, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr.

Jiří Král 043 EX-479/2021 -10 (26 EXE 5367/2021-15) ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2021 08:39:58. Zápis proveden dne 10.12.2021; uloženo na prac. Třinec

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8

Z-3272/2021-832

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Jiří Král 043 EX-479/2021 -19 (26 EXE 5367/2021-15) ze dne 09.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2021 08:39:52. Zápis proveden dne 10.12.2021; uloženo na prac. Třinec

Z-3274/2021-832

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Jiří Král 043 EX-479/2021 -19 (26 EXE 5367/2021-15) ze dne 09.12.2021. Právní moc ke dni 27.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022 07:21:47. Zápis proveden dne 10.01.2022; uloženo na prac. Třinec 2-69/2022-832

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Tesarczyk Stanislav Ing., Na kopci 1282, Lyžbice, 73961 Třinec, RC/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov, JUDr.

Lukáš Jícha 203 Ex-12638/2022 -9 (29EXE2816/2022-14) ze dne 07.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2022 14:50:47. Zápis proveden dne 08.06.2022; uloženo na prac. Třinec

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8

Z-2449/2022-832

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDI.

Lukáš Jícha 203 Ex-12638/2022 -13 (29EXE2816/2022-14) ze dne 07.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2022 14:50:47. Zápis proveden dne 08.06.2022; uloženo na prac. Třinec

Zahájení exekuce

Z-2450/2022-832

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo nám. 7/873, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Povinnost k

Tesarczyk Stanislav Ing., Na kopci 1282, Lyžbice, 73961 Třinec, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Ostravě,

JUDr. Vlastimil Porostlý 069 EX-990/2022 -11 (26 EXE 3961/2022-9) ze dne 13.07.2022.

Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2022 10:19:20. Zápis proveden dne 15.07.2022; uloženo na prac. Třinec

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Z-3533/2022-832

Parcela: 1481/1, Parcela: 1481/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Ostravě, JUDr.

Vlastimil Porostlý 069 EX-990/2022 -13 (26 EXE 3961/2022-9) ze dne 14.07.2022.

Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2022 10:19:20. Zápis proveden dne 15.07.2022; uloženo na prac. Třinec Z-3534/2022-832

Rozhodnutí o úpadku (S 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Tesarczyk Stanislav Ing., Na kopci 1282, Lyžbice, 73961 Třinec, RČ/IČO:

Navrhovatel dále prohlašuje, že dle ust. § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zpeněžením nemovitostí v insolvenčním řízení zanikají věcná práva uvedené v části C listu vlastnictví sloužící k zajištění pohledávek zajištěných věřitelů, dále dle ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce uvedené v části D listu vlastnictví, vyjma věcných břemen uvedených v čl. 5.1 této dražební vyhlášky, která zpeněžením nezanikají.

6. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:

Navrhovatel prohlašuje, že na předmět dražby není uzavřena nájemní smlouva.

7. Popis předmětu dražby:

Rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. Má vybudované podkroví.

Základy jsou pravděpodobně izolované a objekt je zděné konstrukce v systému Porotherm. Tloušťka obvodové konstrukce činí 55 cm. Stropy jsou zčásti snížené, zčásti dřevěné trámové, střecha je zčásti pultová a zčásti valbová, krytina je kanadský šindel a klempířské prvky jsou titanzinkové. Vnější omítky jsou vápenné a zčásti venkovní obklady. Zateplení pláště pravděpodobně ano.

1.NP - garáž, technická místnost (vstup z garáže), zádveří, chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem (s výstupem na venkovní terasu), spíž, WC, technická místnost, koupelna s WC (do koupelny se vchází z chodby nebo pokoje), pokoj + šatna

Podkroví - schodiště, chodba, koupelna s WC, 2x pokoj, chodba, pokoj + šatna (vchází se z chodby nebo koupelny), 3x pokoj, místnost (s výstupem na venkovní terasu)

Vnitřní omítky jsou vápenné, zčásti dlažba na zdi, zčásti kresby na zdi, zčásti dřevěné obložení a zčásti prosvítá přes bílou malbu původní barevná. Okna jsou plastová. Příslušenství oken tvoří žaluzie v části objektu. Obytné místnosti jsou orientované na východ, sever a jih. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (kuchyňský pult, elektrická varná deska, digestoř, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, myčka na nádobí). V 1.NP se nachází koupelna s WC 2x umyvadlo, sprchový kout, klasická vana, závěsná toaleta, bidet a topný žebřík (do koupelny se vchází z chodby nebo pokoje), podkroví koupelna s WC - umyvadlo, sprchový kout, závěsná toaleta a bidet, 1.NP technická místnost - umyvadlo,

1.NP technická místnost (vstup z garáže) - klasická vana a sprchový kout. V 1.NP se nachází samostatné WC - závěsná toaleta a umyvadlo. Interiérové dveře jsou dřevěné plné a prosklené, zárubně jsou obložkové a ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné a plastové, do garáže garážová vrata na pohon (funkčnost nezjištěna). Osvětlovací techniku tvoří lustry, nástěnná svítidla, bodová svítidla, zářivková svítidla a zčásti chybí.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

chodba: laminátová plovoucí podlaha, keramická dlažba

místnosti: laminátová plovoucí podlaha, lino, keramická dlažba

koupelna, wc: keramická dlažba

ostatní: keramická dlažba

kuchyně: keramická dlažba

Další vybavení rodinného domu tvoří vestavěné skříně, krb a odvětrání prostorů ventilátory.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden. Vytápění zajišťuje plynový kotel, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Celková výměra pozemku činí 2965 m². Sklon pozemku je zčásti rovinatý a zčásti mírně svažité. Pozemek je oplocený kovaným plotem s podezdívkou, pletivem do ocelových sloupků a dřevěným plotem. Trvalé porosty - okrasné dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - 2x terasa (1x zastřešená, 1x zpevněná plocha z kamene u bazénu, která je nezastřešená a lze využít k posezení), venkovní bazén, zahradní chata, zahradní kuchyň, vinný sklep, ohniště, venkovní úpravy.

Na nebo v předmětu dražby se nachází nebo může nacházet movitý majetek, který není součástí předmětu dražby.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze dle dostupných informací. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

8. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne

06.12.2023 v 15:00 hod.

II. prohlídka - dne

20.12.2023 v 15:00 hod.

Sraz zájemců je na adrese předmětu dražby.

9. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce XP invest, s.r.o. – znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady nemovitostí se sídlem Mánesova 1374/53, 12000 Praha, ze dne 04.10.2023, číslo posudku 058517/2023, a to na částku 18.807.000 Kč, slovy: osmnáct milionů osm set sedm tisíc korun českých. Znalecký posudek zajistil navrhovatel.

10. Nejnižší podání: 14.105.250,-Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

11. Minimální příhoz: 25.000,-Kč

12. Dražební jistota: 1.000.000,-Kč

13. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

13.1 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.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:

aa) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo: 1640408017/2700, 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
- datum narození fyzické osoby, která může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)

ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 1640408017/2700, 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
- datum narození fyzické osoby, která může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)

V souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. jsou platby v hotovosti omezeny částkou 270.000,-Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout.

ac) v hotovosti na adrese sídla dražebníka, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod., nejpozději však do zahájení dražby. V souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. jsou platby v hotovosti omezeny částkou 270.000,-Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,-Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti

ad) formou 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 zákona o 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 námítka, že písemné výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. 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, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.

- Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky 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 nebo není-li to možné (poštovní poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

13.2 Způsob registrace účastníků dražby

Postup pro registraci, přihlášení a průběh dražby je popsán v dražebním manuálu v sekci,

„Jak se účastnit aukce, dražby a výběrového řízení“ na portálu <http://www.portalaukci.cz> (<https://www.portalaukci.cz/o-portalu-aukci/jak-se-ucastnit-aukce-drazby-vyberoveho-rizeni.html>)

Účastník elektronické dražby se jako uživatel do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti - registračního formuláře umístěného na internetové adrese <http://www.portalaukci.cz> podle pokynů v něm uvedených. Uživatel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje. V opačném případě k registraci uživatele nedojde. Před odesláním registračního formuláře je uživatel povinen seznámit se s Obchodními podmínkami a Zásadami zpracování osobních údajů, přičemž odesláním registračního formuláře uživatel současně potvrzuje, že s těmito Obchodními podmínkami a Zásadami zpracování osobních údajů vyslovuje souhlas a zavazuje se jimi řídit. Bez vyslovení souhlasu s Obchodními podmínkami a Zásadami zpracování osobních údajů k registraci uživatele nedojde. Uživatel odesláním registračního formuláře současně prohlašuje, že údaje, které při registraci uvedl, jsou aktuální, úplné a pravdivé, a že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu osobních údajů uvedených v registračním formuláři bezodkladně písemně oznámit administrátorovi a zároveň bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese administrátor, ani příslušný dražebník žádnou odpovědnost. Po kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován o založení účtu e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři. V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v registračním formuláři, tak je uživatel povinen neprodleně provést změnu údajů ve svém účtu po přihlášení na <http://www.portalaukci.cz> a projít znovu ověřovacím procesem. V opačném případě se má za to, že údaje registrovaného uživatele jsou pravdivé a úplné.

Do elektronické dražby se účastník elektronické dražby registruje elektronicky z vyhlášené elektronické dražby na portálu <http://www.portalaukci.cz>, poté mu je na adresu elektronické pošty, kterou uvedl při registraci, odesláno čestné prohlášení účastníka elektronické dražby (a zároveň ke stažení v detailu elektronické dražby), kterým potvrzuje, že splňuje všechny podmínky své účasti v elektronické dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Po vyplnění identifikačních údajů a složení dražební jistoty na účet dražebníka, účastník elektronické dražby vytiskne čestné prohlášení, doplní datum a místo podpisu. Účastník elektronické dražby je povinen zaslat dražebníkovi toto čestné prohlášení opatřené úředně ověřeným podpisem v listinné podobě na adresu sídla dražebníka: JS Financial, s.r.o. ,Dr. Šavrda 3014/14 Ostrava Bělský Les 70030 anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem na emailovou adresu: js.financial@seznam.cz nebo do datové schránky dražebníka: 4gq4dur. Podpisem čestného prohlášení účastník elektronické dražby potvrzuje složení dražební jistoty na účet dražebníka, který je uveden v **čl. 13, odst. 13.1** této dražební vyhlášky.

Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se získáním předmětu dražby. Je-li účastníkem dražby jeden z manželů s

cílem nabyt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, odešle spolu s čestným prohlášením úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví. (Vzor tohoto dokumentu je k dispozici u dražebníka a ke stažení v detailu elektronické dražby).

Je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je dle § 3 odst. 7 zák. 26/2000 Sb. nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmět dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil.

Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. (Vzory těchto dokumentů jsou k dispozici u dražebníka)

13.3 Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese www.portalaukci.cz, ve veřejné datové síti INTERNET.

1. V sekci NABÍDKA zvolte nemovitost, kterou chcete dražit.

2. Menu detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o předmětu dražby (fotografie, popis, dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, nejnižší podání, výši minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě dražební jistoty a další údaje).

3. Přihlaste se do dražby co nejdříve, aby vás dražebník mohl zařadit mezi schválené účastníky dražby a zapsat vás do seznamu účastníků dražby po splnění náležitostí stanovených zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě (zejména přihlásit se k elektronické dražbě prostřednictvím portálu www.portalaukci.cz, složit dražební jistotu, a předložit čestné prohlášení, ve kterém účastník dražby prohlašuje, že není osobou vyloučenou z dražby).

4. UPOZORNĚNÍ: S přihlášením do konkrétní dražby nečekejte na samotný začátek dražby. Přihlášení v průběhu dražby je možné, ale důrazně ho nedoporučujeme!

5. Uhradte dražební jistotu **dle čl. 13 odst. 13.1 písm. a)** této dražební vyhlášky.

6. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle této dražební vyhlášky jste

oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.

7. V termínu pořádání samotné dražby se do systému přihlaste svým uživatelským jménem a heslem. Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce probíhající dražby. V tuto chvíli můžete činit podání.

8. Průběh samotné elektronické dražby je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný. Přihazovat můžete tlačítkem, Provést minimální příhoz" (výše příhozu je stanovena

dražebníkem) nebo vyplněním jiné částky, kdy do příslušného okénka vypíšete částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), kliknutím na tlačítko „Přihodit“ a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s Vaším uživatelským číslem, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

13.4 Čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání

Elektronická dražba se skládá z nepovinného Zkušebního kola, které začíná 72 hodin před začátkem Soutěžního kola a končí 24 hodin před začátkem Soutěžního kola. Ve Zkušebním kole si může účastník elektronické dražby nanečisto vyzkoušet své příhozy. Do Soutěžního kola se tyto příhozy nepočítají.

Čas zahájení elektronické dražby a čas ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání, je stanoven v článku 1 této dražební vyhlášky. Dražba se koná, dokud účastníci dražby činí vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v článku 1 této dražební vyhlášky. 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 a dražba je ukončena.

V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému www.portalaukci.cz. v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty, kterou uvedl v registraci na www.portalaukci.cz.

Po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor bez zbytečného odkladu 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.

13.5 Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Elektronické losování bude na portálu www.portalaukci.cz spuštěno licitátorem v těchto případech:

- a) Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- b) Učiní-li několik účastníků současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- c) 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 elektronickým losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.

- d) Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovníali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

13.6. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

13.7. Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.
- b) Podle § 295 zák. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 22 zák. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
- c) Účastníci dražby jsou povinni dodržovat platná nařízení vlády ČR a dalších státních orgánů související s šířením nemoci COVID-19.
- d) 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobu ve smyslu AML zákona.

14. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplácena v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. (tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,-Kč pro vydražitele v průběhu jednoho kalendářního dne; částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout) nebo převodem na účet dražebníka: 1640408017/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

V případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, nutné uhradit do 60 dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou! Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

15. Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny, dosažené vydražením, ve výše uvedené lhůtě, se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu, dosaženou vydražením, ve výše uvedené lhůtě a nabyt tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“.

Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyl vlastnické právo k předmětu dražby.

16. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v **čl. 4** předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek uvedený v **čl. 4** předán vydražiteli navrhovateli,
- 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. 4** 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 900,- Kč/hodinu včetně DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatelé dražby jsou odpovědni 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, budou navrhovatelé povinni uhradit vydražiteli škodu odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové části odhadu dle **čl. 9** 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.

17. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba je zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Dražebník v takovém případě nevydá vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnictví, nepředá mu předmět dražby. Vydražiteli, který zmařil dražbu, nebude umožněna účast v případné opakované dražbě.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované 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 nebude stačit dražební jistota složená vydražitelem na úhradu nákladů zmařené dražby, popřípadě opakované dražby, bude zmařitel vyzván dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

18. Daň z přidané hodnoty:

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.

V Ostravě dne 22.11.2023

.....
Dražebník
JS Financial, s.r.o.
Ing. Jakub Spurný, jednatel

.....
Navrhovatel
JUDr. Petr Bohatý
insolvenční správce dlužníka
Ing. Stanislava Tesarczyka