

Mgr. Eva Vaňková  
advokát  
evidenční č. ČAK 12012  
Husova 2/1285, 702 00 Ostrava

**NAXOS**

číslo dražby: DD/005/2022

**Dražební vyhláška o konání elektronické**

**dražby dobrovolné**

dle zákona č. 26/2000 Sb.

**1. Dražebník:**

**NAXOS a.s.**  
IČ: 26445867  
se sídlem: Praha 5, Holečkova 103/31, PSČ: 150 00  
spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

**2. Navrhovatel dražby:**

**Mgr. Gabriela Nejedlíková**  
IČ: 66234841  
se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Husova 2/1285, PSČ: 702 00  
provozovna: Praha 4 - Krč, U Strže 401/4, PSČ: 140 00  
**insolvenční správce dlužníka:**  
**TY INVEST GROUP, s.r.o.**  
IČ: 264682204  
se sídlem: Praha 8 - Troja, Vřesová 684/12, PSČ: 180 00  
spisová značka: MSPH 96 INS 24533 / 2020 – vedená u Městského soudu v Praze  
dále jen „navrhovatel“

**3. Místo, datum a čas zahájení a ukončení dražby:**

Dražba se koná elektronicky dne **26.9.2022** prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese – portálu <https://www.portalaukci.cz> ve veřejné datové síti INTERNET. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, a to ve **13:00 hod.** Ukončení dražby bude nejdříve za 30 minut tj. **13:30 hodin.** Je-li v posledních 2 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 2 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně.

**4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:**

- [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz)
- [www.naxos.cz](http://www.naxos.cz)
- [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz)
- na úřední desce: Obecní úřad Čížkovice

**5. Podrobné informace:**

- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,  
tel. 257314251

**6. Předmět dražby:** nemovitě věci včetně součástí a příslušenství, a to:

**Pozemky:**

- pozemek parc. č. 123/2, chmelnice, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 124/3, orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 124/11, chmelnice, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 124/12, chmelnice, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 124/25, orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 124/26, orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 500/1, orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 501, orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemek parc. č. 644/7, ostatní plocha, silnice
- pozemek parc. č. 644/8, ostatní plocha, silnice

výše uvedené nemovitě věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 870 pro katastrální území Čížkovice, obec Čížkovice.

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

Věcná břemena dle LV č. 870 k.ú. Čížkovice: nejsou

Zástavní práva dle LV č. 870 k.ú. Čížkovice:

- zástavní právo smluvní dle úvěrové smlouvy číslo 298/12/LCD do výše 5.000.000,-CZK a na budoucí pohledávky do výše 5.000.000,-CZK, vzniklé do 28.2.2018, oprávnění pro: Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem: Praha 4 – Krč, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, povinnost k: Parcela: 124/3, Parcela: 500/1, Parcela: 501 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.3.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.3.2012. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva, V-1539/2012-506
- zástavní právo smluvní dle úvěrové smlouvy číslo 2210-21391 ve výši 2.000.000,-Kč a na budoucí pohledávky do výše 3.000.000,-Kč, vzniklé do 31.3.2030 a do výše 3.000.000,-Kč, vzniklé do 31.3.2030, oprávnění pro: WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, IČ: 25780450, se sídlem: Brno – Štýřice, Kamenná 835/13, PSČ: 639 00, povinnost k: Parcela: 124/11, Parcela: 124/12, Parcela: 124/25, Parcela: 124/26, Parcela: 644/7, Parcela: 644/8 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.3.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.4.2010. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva, V-2862/2010-506
- zástavní právo smluvní dle úvěrové smlouvy číslo 298/12/LCD do výše 5.000.000,-CZK a na budoucí pohledávky do výše 5.000.000,-CZK, vzniklé do 31.5.2018, oprávnění pro: Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem: Praha 4 – Krč, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, povinnost k: Parcela: 124/11, Parcela: 124/12, Parcela: 124/25, Parcela: 124/26, Parcela: 644/7, Parcela: 644/8 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.2.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 1.3.2013. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva, V-824/2013-506
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 460.870,-Kč s příslušenstvím, oprávnění pro: WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, IČ: 25780450, se sídlem: Brno – Štýřice, Kamenná 835/13, PSČ: 639 00, povinnost k: Parcela: 123/2, Parcela: 124/11, Parcela: 124/12, Parcela: 124/25, Parcela: 124/26, Parcela: 124/3, Parcela: 500/1, Parcela: 501, Parcela: 644/7, Parcela: 644/8 dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno – venkov 137 EX-7005/2014-12 ze dne 29.5.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.5.2014 18:10:37. Zápis proveden dne 24.6.2014. Pořadí k 29.5.2014 18:10, V-4937/2014-506
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 1.799.030,39,-Kč s příslušenstvím, oprávnění pro: WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, IČ: 25780450, se sídlem: Brno – Štýřice, Kamenná 835/13, PSČ: 639 00, povinnost k: Parcela: 123/2, Parcela: 124/11, Parcela: 124/12, Parcela: 124/25, Parcela: 124/26, Parcela: 124/3, Parcela: 500/1, Parcela: 501, Parcela: 644/7, Parcela: 644/8 dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno – venkov 137 EX-13762/2014-20 ze dne 15.7.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.7.2014 18:31:07. Zápis proveden dne 7.8.2014. Pořadí k 15.7.2014 18:31, V-6690/2014-506
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 20.764,-Kč s příslušenstvím, oprávnění pro: Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, se sídlem: Ústí nad Labem – centrum, Velká hradební 39/61, PSČ: 400 21, povinnost k: Parcela: 123/2, Parcela: 124/11, Parcela: 124/12, Parcela: 124/25, Parcela: 124/26, Parcela: 124/3, Parcela: 500/1, Parcela: 501, Parcela: 644/7, Parcela: 644/8 dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j. -2017684/2018 /2507-80542-501518 ze dne 27.8.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.8.2018 15:03:12. Zápis proveden dne 20.9.2018, uloženo na prac. Litoměřice. Pořadí k 28.8.2018 15:03, V-7875/2018-506  
Související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j. -2017684/2018 /2507-80542-501518 ze dne 27.8.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.8.2018 15:03:12. Zápis proveden dne 20.9.2018, uloženo na prac. Litoměřice, V-7875/2018-506  
Související zápisy: Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j. -2017684/2018 /2507-80542-501518 ze dne 27.8.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.8.2018 15:03:12. Zápis proveden dne 20.9.2018, uloženo na prac. Litoměřice, V-7875/2018-506

Omezení dle LV č. 870 k.ú. Čížkovice:

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, se sídlem: Brno, Veverčí 125, PSČ: 616 45 dle Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-7005/2014-10 ze dne 28.5.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.5.2014 17:50:56. Zápis proveden 4.6.2014, uloženo na prac. Brno-venkov, Z-10602/2014-703  
Související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-7005/2014-13 ze dne 29.5.2014. Právní moc ke dni 30.5.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.5.2014 18:10:30. Zápis proveden dne 6.6.2014, uloženo na prac. Litoměřice, Z-5907/2014-506, dle Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX -7005/2014-13 ze dne 25.2.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.2.2016 17:07:19. Zápis proveden dne 3.3.2016, uloženo na prac. Litoměřice, Z-1602/2016-506  
Související zápisy: Dražební vyhláška dle Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-7005/2014-232 ze dne 30.7.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.7.2020 17:43:19. Zápis proveden dne 4.8.2020, uloženo na prac. Litoměřice, Z-5401/2020-506, dle Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-7005/2014-278 odročení dražebního jednání ze dne 22.9.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.9.2020 16:31:23. Zápis proveden dne 25.9.2020, uloženo na prac. Litoměřice, Z-6661/2020-506
- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, se sídlem: Brno, Veverčí 125, PSČ: 616 45 dle Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-13762/2014-14 ze dne 11.7.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.7.2014 17:36:03. Zápis proveden dne 29.7.2014, uloženo na prac. Brno-venkov, Z-14231/2014-703  
Související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-13762/2014-21 ze dne 15.7.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.7.2014 18:31:03. Zápis proveden dne 5.8.2014, uloženo na prac. Litoměřice, Z-7290/2014-506
- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, se sídlem: Praha 9, Pod Pekárnami 245/10, PSČ: 190 00 dle Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 13718/15-25 k 15 EXE-11129/2015 34 ze dne 28.1.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.1.2016 18:44:25. Zápis proveden dne 3.2.2016, uloženo na prac. Praha, Z-4434/2016-101  
Související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9, 085 EX-13718/2015-36 ze dne 28.1.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.1.2016 18:45:01. Zápis proveden dne 29.2.2016, uloženo na prac. Litoměřice, Z-830/2016-506
- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Beneš, se sídlem: Praha 6 – Břevnov, Liborova 405/14, PSČ: 169 00 dle Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha – západ 191 EX-1574/2018-10 (15 EXE 2823/2018-13) ze dne 18.7.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.7.2018 20:07:16. Zápis proveden dne 20.7.2018, uloženo na prac. Litoměřice, Z-5542/2018-506  
Související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-západ 191 EX-1574/2018-15 ze dne 18.7.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.7.2018 20:07:16. Zápis proveden dne 23.7.2018, uloženo na prac. Litoměřice, Z-5541/2018-506
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích, č.j. -2501225/2019 /2507-80541-506430 ze dne 3.12.2019. Právní moc ke dni 4.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 3.12.2019 15:03:51. Zápis proveden dne 9.12.2019, Z-9189/2019-506, dle Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích, č.j. -2516479/2019 /2507-80541-506430 ze dne 5.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 5.12.2019 15:05:02. Zápis proveden dne 10.12.2019, Z-9283/2019-506
- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, se sídlem: Přerov, Komenského 38, PSČ: 750 02 dle Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Přerov 203 EX-06510/2020-8 (k 15 EXE 1220/2020-16) ze dne 20.3.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.3.2020 07:42:12. Zápis proveden dne 25.3.2020, uloženo na prac. Litoměřice, Z-1977/2020-506

Související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 EX-06510/2020-13 ze dne 23.3.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.3.2020 07:42:12. Zápis proveden dne 25.3.2020, uloženo na prac. Litoměřice, Z-1978/2020-506

Navrhovatel dále prohlašuje, že dle ust. § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zpeněžením nemovitostí v konkursu zanikají 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.

Kopie LV č. 870, k.ú. Čížkovice tvoří přílohu č. 1 této dražební vyhlášky.

#### **8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnucí:**

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

#### **9. Stav předmětu dražby:**

Předmětem dražby jsou nemovité věci včetně součástí a příslušenství, a to: pozemek parc. č. 123/2, pozemek parc. č. 124/3, pozemek parc. č. 124/11, pozemek parc. č. 124/12, pozemek parc. č. 124/25, pozemek parc. č. 124/26, pozemek parc. č. 500/1, pozemek parc. č. 501, pozemek parc. č. 644/7 a pozemek parc. č. 644/8. Pozemky se nachází na severním okraji katastru obce Čížkovice.

Pozemky parc. č. 124/11, parc. č. 124/12, parc. č. 123/2, parc. č. 124/25, parc. č. 124/26, parc. č. 644/7 a parc. č. 644/8 tvoří jeden funkční celek. Přístup k těmto pozemkům je přes pozemek parc. č. 644/1, který je ve vlastnictví obce Čížkovice a přes pozemek parc. č. 223/2, který je ve vlastnictví obce Sulejovice. Dle databáze ČAP České asociace pojišťoven je pro tyto pozemky evidován kód 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy, pouze pro malou část na severním okraji je evidován kód 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Pozemky parc. č. 500/1, parc. č. 501 a parc. č. 124/3 jsou přístupné přes místní asfaltovou komunikaci, která je ve vlastnictví třetí osoby, konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 673/1, parc. č. 673/4 a parc. č. 673/5. Přístup přes tyto pozemky není právně ošetřen, věcné břemeno není zřízeno. Pozemky jsou rovinné, část tvoří hospodářsky využívané pole, větší část tvoří náletové dřeviny, na pozemcích parc. č. 501 a parc. č. 500/1 se nachází vzrostlé stromy.

Dle posudku znalce byl územní plán obce Čížkovice z roku 2017 zrušen. Dle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8.12.2020, sp.zn. 20 Cdo 2974/2020 vyplývá, že dojde-li ke zrušení změny územního plánu, vstoupí v účinnost územní plán v podobě před zrušenou změnou, tedy územní plán obce Čížkovice z roku 2000, kdy pozemky jsou zastavitelné ve funkčním využití ploch – výroba a sklady.

Na či 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 vážnucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.**

#### **10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:**

I. prohlídka - dne 17.8.2022 v 15:00 hod.

II. prohlídka - dne 6.9.2022 v 15:00 hod.

Sraz zájemců je před předmětem dražby.

#### **11. Odhadnutá cena předmětu dražby:**

Odhad ceny předmětu dražby - nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací vypracoval Ing. Milan Kroupa, se sídlem: Stupno 227, Břasy, PSČ: 338 24, pod poř. číslem 7071-76-22 znaleckého deníku, stav ke dni 12.4.2022 a činí 17.690.000,- Kč.

**12. Nejnižší podání:** 14.200.000,-Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

**13. Minimální příhoz:** 50.000,-Kč

**14. Dražební jistota:** 1.400.000,-Kč

**15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:****15.1 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: 502319003/2700, 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: 502319003/2700, 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., tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,-Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle 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., tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,-Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,-Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout.
- ad) ve formě bankovní záruky
- Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsobu 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 dražebníkovu 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 dražebnímu (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, 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 dražebnímu písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

### 15.2. 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 [www.portalaukci.cz](https://www.portalaukci.cz) (<https://www.portalaukci.cz/o-portalu-aukci/jak-se-ucastnit-aukce-drazby-vyberoveho-řízení.html>) Účastník elektronické dražby se jako uživatel do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti – registračního formuláře umístěného na internetové adrese [www.portalaukci.cz](https://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 [www.portalaukci.cz](https://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 [www.portalaukci.cz](https://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 dražebnímu toto čestné prohlášení opatřené **úředně ověřeným podpisem** v listinné podobě na adresu sídla dražebníka: NAXOS a.s., Holečkova 31, Praha 5, PSČ: 150 00 anebo elektronicky zasláním **autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem** na emailovou adresu: [adelaseflova@naxos.cz](mailto:adelaseflova@naxos.cz) nebo do datové schránky dražebníka: rrxfcqy. **Podpisem čestného**

**prohlášení účastníků elektronické dražby potvrzuje složení dražební jistoty na účet dražebníka, který je uveden v čl. 15, odst. 15.1 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 nabýt 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 předmětem 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)

### 15.3. Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese [www.portalaukci.cz](http://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](http://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. 15 odst. 15.1 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.

### 15.4. 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 3 této dražební vyhlášky. Dražba se koná, dokud účastníci dražby činí vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v článku 3 této dražební vyhlášky. Je-li v posledních



2 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 2 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplynou-li od posledního podání 2 minuty, 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](http://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](http://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.

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

Elektronické losování bude na portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) spuštěno licitátorem v těchto případech:

- Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- Učiní-li několik účastníků dražby 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.
- 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.
- Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovnali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

#### **15.6. 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.

#### **15.7. Ostatní povinnosti**

- Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.
- 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.
- Účastníci dražby jsou povinni dodržovat platná nařízení vlády ČR a dalších státních orgánů související s šířením nemoci COVID-19.**
- 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.

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

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená 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: 502319003/2700 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.

#### **17. 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 nabytí tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

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

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

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek uvedený v čl. 6 předán vydražiteli 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. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 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 odpovědní 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 částí odhadu dle čl. 11 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.

#### **19. Zmaření dražby:**

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho 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.

#### **20. 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.

#### **21. Přílohy:**

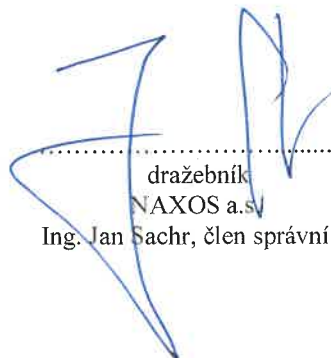
Příloha č. 1      Kopie LV č. 870, k.ú. Čížkovice

V Ostravě dne 8.8......2022

V Praze dne 10.8......2022



.....  
navrhovatel  
Mgr. Gabriela Nejedlíková  
insolvenční správce dlužníka:  
TY INVEST GROUP, s.r.o.



.....  
dražebník  
NAXOS a.s.  
Ing. Jan Sachr, člen správní rady

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 003963/451/2022/C

Já, níže podepsaná Mgr. Eva Vaňková, advokátka se sídlem v Ostravě-Moravské Ostravě, Husova č. 2, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12012, prohlašuji, že tuto listinu přeđe mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal (a):

**Mgr. Gabriela Nejedlíková**, nar.17.10.1967  
bytem Ostrava, Moravská Ostrava, 30.dubna 1638/23  
jehož (jejíž) totožnost jsem zjistila z občanského průkazu číslo 204986142

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Ostravě dne 8.8.2022



Mgr. Eva Vaňková

Mgr. Eva Vaňková  
advokát  
evidenční č. ČAK 12012  
Husova 2/1205, 702 00 Ostrava

~~Mgr. Eva Vaňková  
advokát  
evidenční číslo ČAK 12012  
Husova 27, I. p. 602 00 Ostrava~~

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

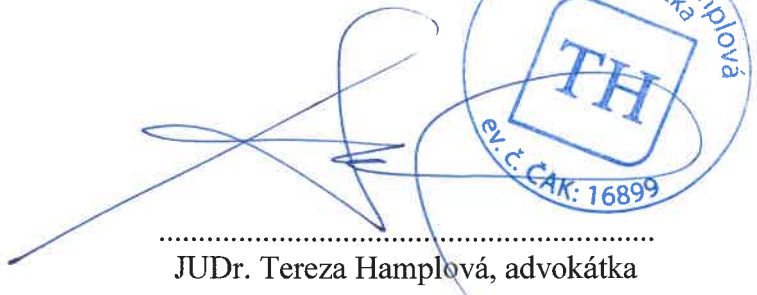
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19801/147/2022/C.

Já, níže podepsaná JUDr. Tereza Hamplová, advokátka se sídlem Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16899, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- 1) **Jan Sachr**, nar. 18.8.1983, bytem Nádražní 397, Sušice, CZ, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 202210301.

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 10.8.2022



.....  
JUDr. Tereza Hamplová, advokátka

The stamp is circular and contains the text: "JUDr. Tereza Hamplová", "advokátka", "TH" (in a square), and "ev. č. ČAK: 16899".

