

**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:**

**Ing. Helena Štětínová LL.M.**  
IČ: 49503464  
se sídlem kanceláře: Strančice, Všechnomy 26, PSČ: 251 63  
provozovna: Liberec, Měsíčná 253/2, PSČ: 460 02  
**insolvenční správce dlužníka:**  
**Dita Humpolcová**  
dat. nar.: 31.1.1986  
bytem: Litvínov, Chudeřínská 77, PSČ: 436 03  
spisová značka: KSUL 79 INS 2410 / 2022 – vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem  
dále jen „navrhovatel“

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

Dražba se koná elektronicky dne **26. 4. 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 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: Městský úřad Litvínov

**5. Podrobné informace:**

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

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

**Pozemky:**

- pozemek parc. č. 398, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Chudeřín, č.p. 77, rod. dům na pozemku parc. č. 398
- pozemek parc. č. 399, zahrada, zemědělský půdní fond

výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most na listu vlastnictví č. 2124 pro katastrální území Chudeřín u Litvínova, obec Litvínov.

Příslušenstvím předmětu dražby jsou dle sdělení navrhovatele mimo jiné přípojky inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro), pergola, oplocení a zpevněné plochy.

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

**Věcná břemena dle LV č. 2124 k.ú. Chudeřín u Litvínova:** nejsou

**Zástavní práva dle LV č. 2124 k.ú. Chudeřín u Litvínova:**

- zástavní právo smluvní k zajištění:
- a) pohledávek ve výši 2.300.000,-Kč s příslušenstvím, vzniklých do 15.10.2077
- b) budoucích pohledávek do celkové výše 2.760.000,-Kč vzniklých do 15.10.2077



NAXOS a.s.  
Holečkova 31, 150 00 Praha 5  
Zastupitelství, DIČ: CZ229  
Tel: +420 257 314 251  
www.naxos.cz, www.portalaukci.cz

ve prospěch: Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324, se sídlem: Praha 5 – Radlice, Radlická 333/150, PSČ: 150 00, povinnost k: Parcela: 398, Parcela: 399 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. 575546/1 ze dne 23.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2016 14:56:02. Zápis proveden dne 20.1.2017, uloženo na prac. Most. Pořadí k 28.12.2016 14:56, V-7970/2016-508

- zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu – ve výši 189.200,-Kč s příslušenstvím, - smluvní pokuta do maximální výše 95.000,-Kč ve prospěch: KAPE Invest s.r.o., IČ: 05561604, se sídlem: Praha 1 – Malá Strana, Nerudova 209/10, PSČ: 118 00, povinnost k: Parcela: 398, Parcela: 399 dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179 EX-1254/2021-17 ze dne 26.1.2022. Právní moc ke dni 26.1.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 1.2.2022 15:10:22. Zápis proveden dne 23.2.2022. Pořadí k 7.12.2021 00:00, V-614/2022-508
- zástavní právo soudcovské ve výši 298.008,-Kč ve prospěch: COLETTE INVESTMENT s.r.o., IČ: 04514181, se sídlem: Praha 1 – Nové Město, U Bulhara 1611/3, PSČ: 110 00, povinnost k: Parcela: 398, Parcela: 399 dle Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v mostě 10 E-6/2021 – 18 ze dne 20.1.2022. Právní moc ke dni 11.2.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.2.2022 08:34:06. Zápis proveden dne 8.3.2022. Pořadí k 23.12.2021 00:00, V-838/2022-508

#### Omezení dle LV č. 2124 k.ú. Chudeřín u Litvínova:

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, se sídlem: Velká Bíteš, Kpt. Jaroše 256, PSČ: 595 01 dle Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou, Mgr. Zdeněk Ráček 179 EX-72/2022-14 ze dne 11.2.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.2.2022 10:52:13. Zápis proveden dne 14.2.2022, uloženo na prac. Velké Meziříčí, Z-413/2022-746

Související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179 EX-72/2022-16 ze dne 11.2.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.2.2022 10:52:08. Zápis proveden dne 16.2.2022, uloženo na prac. Most, Z-326/2022-508

- Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva, návrh podán dne 11.2.2022 ve prospěch: Venerati group s.r.o., IČ: 06000193, se sídlem: Praha 2 – Nové Město, Vyšehradská 1349/2, PSČ: 128 00 dle Vyrozmění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-159/2022-8 ze dne 13.2.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.2.2022 22:04:54. Zápis proveden dne 15.2.2022, Z-328/2022-508

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. 2124, k.ú. Chudeřín u Litvínova tvoří přílohu č. 1 této dražební vyhlášky.

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

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. 398, jehož součástí je stavba: Chudeřín, č.p. 77, rod. dům a dále pozemek parc. č. 399. Příslušenstvím předmětu dražby jsou dle sdělení navrhovatele mimo jiné přípojky inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro), pergola, oplocení a zpevněné plochy.

Předmět dražby se nachází v západní části města Litvínov, městská část Chudeřín, v ulici Chudeřínská. Okolí tvoří zástavba rodinných domů a objektů občanské vybavenosti. Jedná se o řadový rodinný dům č.p. 77, který je podsklepený a má 2 nadzemní podlaží. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci a elektro, možnost připojení na rozvod zemního plynu, který je dle posudku znalce v současné době odpojen. Základy jsou kamenné, izolaci proti zemní vlhkosti nebylo možné dle posudku znalce ověřit, svislé konstrukce jsou zděné, střecha sedlová, okna plastová. Vytápění je ústřední a je zajištěno kotlem na tuhá paliva, který je umístěn v 1.PP. Pro ohřev TUV je instalován el. bojler. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo, WC je vybaveno klasickou splachovací toaletou.

Dispozice:

1.PP: chodba + schodiště, sklep, kotelna, uhelna, sklep

1.NP: chodba, kancelář, zázemí kanceláře, WC, schodiště, garáž

2.NP: ložnice, kuchyně, předstíň, 2x pokoj, koupelna s WC

Dle posudku znalce byl rodinný dům postaven ve 30. letech minulého století, v průběhu let byly provedeny dílčí rekonstrukce: v roce 2008 nová střešní krytina, v roce 2012 plastová okna, v roce 2018 vnitřní rozvody, nový kotel a topná tělesa, v roce 2020 vnitřní prostory 2.NP, podlahy, vnitřní omítky, kuchyňská linka, osvětlení, klimatizace. Nebyly dokončeny podhledy v chodbě. Částečně jsou poškozené vnitřní omítky u vstupu na půdu a ve sklepě. Stavebně technický stav rodinného domu je dle posudku znalce dobrý, odpovídá stáří, provedeným rekonstrukcím a prováděné údržbě. Parkování je možné v garáži, která je součástí domu. Dle platného územního plánu města Litvínov jsou pozemky, které tvoří předmět dražby, zařazeny ve funkčním využití SO-plochy smíšené obytné – předměstské. Přístup k předmětu dražby je z ulice Chudeřinská – pozemek parc. č. 868/1, který je ve vlastnictví města Litvínov.

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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.**

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

- I. prohlídka - dne 29.3.2023 v 10:00 hod.  
II. prohlídka - dne 12.4.2023 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 7190-05-23 znaleckého deníku, stav ke dni 24.1.2023 a činí 4.345.000,-Kč.

**12. Nejnížší podání:** 3.041.500,-Kč a licitátor není oprávněn nejnížší podání snížit

**13. Minimální příhoz:** 10.000,-Kč

**14. Dražební jistota:** 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 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 dražebníkem 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, vyplývajících 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) vrazení 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](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 [www.portalaukci.cz](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 nenes 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](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 [www.portalaukci.cz](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: 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 účastník 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 Zkušební 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 případech 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:

- 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 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 příhlozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

#### **15.7. 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.

#### **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 45 dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou! Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit počtením. 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 části 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. 2124, k.ú. Chudeřín u Litvínova

**Říčanech**  
V Praze dne **3.2.**.....2023  
dne.....2023

V Praze dne **8.2.2023**

.....  
.....

navrhovatel  
Ing. Helena Štětínová LL.M.  
insolvenční správce dlužníka:  
rady  
Dita Humpolcová

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

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25101-0279-0046  
Podle ověřovací knihy pošty: Říčany u Prahy  
Vlastnoručně podepsal: Helena Štětínová

Datum a místo narození:

Adresa obytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: občanský průkaz

Říčany u Prahy dne 03.02.2023  
Šrobárová Monika





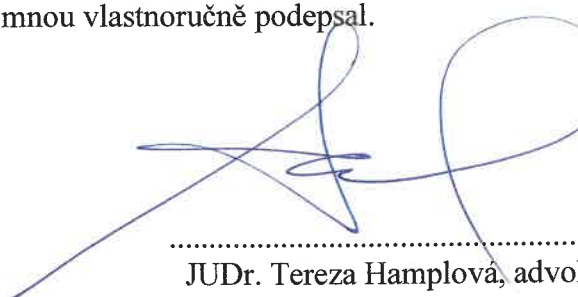
## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19801/238/2023

JUDr. Tereza Hamplová, advokátka, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16899, se sídlem Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5

Prohlašuji, že **Jan Sachr**, nar. \_\_\_\_\_, místo narození \_\_\_\_\_, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu a listinu ve 4 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 8.2.2023

  
.....  
JUDr. Tereza Hamplová, advokátka





Vyhotove

Okres:

území:

Vlastn

Vlastn

Hur

Li

Nemc

E

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2023 10:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova

List vlastnictví: 2124

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Humpolcová Dita, Chudeřínská 77, Chudeřín, 43603 Litvínov		

## B Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
398	173	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Chudeřín, č.p. 77, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 398				
399	106	zahrada		zemědělský půdní fond

## B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

## C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

### Typ vztahu

#### o Zástavní právo smluvní

##### k zajištění:

a) pohledávek ve výši 2.300.000,- Kč s příslušenstvím, vzniklých do 15.10.2077

b) budoucích pohledávek do celkové výše 2.760.000,- Kč, vzniklých do 15.10.2077

##### Oprávnění pro

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

##### Povinnost k

Parcela: 398, Parcela: 399

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 575546/1 ze dne 23.12.2016.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2016 14:56:02. Zápis proveden dne 20.01.2017; uloženo na prac. Most

V-7970/2016-508

Pořadí k 28.12.2016 14:56

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

- ve výši 189.200,- Kč s příslušenstvím,

- smluvní pokuta do maximální výše 95.000,-Kč

##### Oprávnění pro

KAPE Invest s.r.o., Nerudova 209/10, Malá Strana, 11800  
Praha 1, RČ/IČO: 05561604

##### Povinnost k

Parcela: 398, Parcela: 399

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179 EX-1254/2021 -17 ze dne 26.01.2022.  
Právní moc ke dni 26.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2022 15:10:22. Zápis proveden dne 23.02.2022.

V-614/2022-508

Pořadí k 07.12.2021 00:00

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2023 10:55:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova

List vlastnictví: 2124

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

#### o Zástavní právo soudcovské

ve výši 298.008,- Kč

Oprávnění pro

COLETTE INVESTMENT s.r.o., U Bulhara 1611/3, Nové  
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 04514181

Povinnost k

Parcela: 398, Parcela: 399

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Mostě 10 E-6/2021 -18 ze dne 20.01.2022. Právní moc ke dni 11.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2022 08:34:06. Zápis proveden dne 08.03.2022.

V-838/2022-508

Pořadí k 23.12.2021 00:00

### D Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš

Povinnost k

Humpolcová Dita, Chudeřinská 77, Chudeřín, 43603  
Litvínov, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Ždár nad Sázavou, Mgr. Zdeněk Ráček 179 EX-72/2022 -14 ze dne 11.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2022 10:52:13. Zápis proveden dne 14.02.2022; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-413/2022-746

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 398, Parcela: 399

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ždár nad Sázavou 179 EX-72/2022 -16 ze dne 11.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2022 10:52:08. Zápis proveden dne 16.02.2022; uloženo na prac. Most

Z-326/2022-508

#### o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

návrh podán dne 11.2.2022

Oprávnění pro

Venerati group s.r.o., Vyšehradská 1349/2, Nové Město,  
12800 Praha 2, RČ/IČO: 06000193

Povinnost k

Parcela: 398, Parcela: 399

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad Olomouc 185EX-159/2022 -8 ze dne 13.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2022 22:04:54. Zápis proveden dne 15.02.2022.

Z-328/2022-508

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2023 10:55:02

Okres: CZ0425 Most Obec: 567256 Litvínov  
Kat.území: 686158 Chudeřín u Litvínova List vlastnictví: 2124  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2016 15:38:14.  
Zápis proveden dne 25.11.2016.

V-6603/2016-508

Pro: Humpolcová Dita, Chudeřínská 77, Chudeřín, 43603 Litvínov

RČ/IČO

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
399	22213	106

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.01.2023 11:01:05

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 10/2022, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

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

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

NAXOS a.s.  
Holečkova 31, 150 00 Praha 5  
IČ: 26445867, DIČ: CZ26445867  
T: +420 257 314 251  
E: [info@naxos.cz](mailto:info@naxos.cz), [www.naxos.cz](http://www.naxos.cz)