

**Dražební vyhláška o konání elektronické dražby nedobrovolné**  
dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

**1. Dražebník:**

**NAXOS a.s.**  
IČO: 26445867  
se sídlem: Strakonická 3367, 150 00 Praha 5  
spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

**2. Navrhovatel dražby:**

**Raiffeisenbank a.s.**  
IČO: 49240901  
se sídlem: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4  
spisová značka: B 2051 vedená u Městského soudu v Praze  
zastoupena: JUDr. Jaroslav Hrouzek, CSc., dle plné moci

**3.1 Vlastník předmětu dražby:**

**Petr Nemčok**  
dat. nar.: 24.5.1968  
bytem: Popelín 79, 378 55 Popelín

**3.2 Dlužník:**

**Jaroslav Švec**  
dat. nar.: 2.11.1964  
bytem: Estonská 417/7, 101 00 Praha  
korespondenční adresa: Sídliště Fr. Hrubína 435, 378 04 Chlum u Třeboně

**3.3. Zástavce:**

**Jaroslav Švec**  
dat. nar.: 2.11.1964  
bytem: Estonská 417/7, 101 00 Praha  
korespondenční adresa: Sídliště Fr. Hrubína 435, 378 04 Chlum u Třeboně

**4. Místo, datum a čas zahájení dražby:**

Dražba se koná elektronicky dne **1.2.2024** prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese: <https://www.portalaukci.cz/detail/2617/objekt-obcanske-vybavenosti-jince.html> ve veřejné datové síti INTERNET. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, a to ve **14:00 hod.** Ukončení dražby bude nejdříve za 30 minut tj. **14:30 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 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně.

**5. 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)
- v místě předmětu dražby na veřejné desce: Úřad městyse Jince
- v místě konání dražby na veřejné desce: Magistrát hlavního města Prahy  
Úřad městské části Praha 5

**6. Podrobné informace:** - v kanceláři dražebníka na adrese Strakonická 3367, 150 00 Praha 5,  
tel.: 257314251

**7. Předmět dražby:** nemovitě věci včetně součástí a příslušenství:

**Pozemky:**

- pozemek parc. č. 358/1, zastavěná plocha a nádvoří,  
součástí je stavba: Jince, č.p. 86, obč. vyb., na pozemku parc. č. 358/1,
- pozemek parc. č. 359, zahrada, zemědělský půdní fond,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na listu vlastnictví č. 786 pro katastrální území Jince, obec Jince.

**8. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:****Zástavní práva dle LV č. 786, k.ú. Jince:**

- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 304/130/07/1/01 ve výši 3.465.000,- Kč s příslušenstvím, oprávnění pro: Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 49240901, povinnost k: Parcela: 358/1, Parcela: 359, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 29.5.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 29.5.2007, dle Rozsudku soudu o určení právního vztahu Okresní soud v Příbrami 15 C 18/2012-413 ze dne 2.6.2015, právní moc ke dni 6.6.2016, právní účinky zápisu ke dni 20.6.2016, zápis proveden dne 12.8.2016, V-5847/2016-211, V-3213/2007-211.

Dle § 58 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách zástavní právo zajišťující přihlášenou pohledávku, které je z hlediska svého vzniku nejstarší, jakož i všechna zástavní práva z hlediska svého vzniku mladší přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají; to platí i o právech vyplývajících ze smluv o omezení převodu nemovitosti. Pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se stávají dnem přechodu vlastnictví předmětu dražby splatnými v rozsahu, ve kterém jsou v dražbě uspokojeny.

Dle § 58 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách zástavní práva k předmětu dražby, která jsou z hlediska svého vzniku starší než nejstarší zástavní práva zajišťující přihlášené pohledávky, přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají a působí vůči vydražiteli. Pohledávky těmito právy zajištěné, nejsou-li dosud splatné, se nestávají dnem přechodu vlastnictví k předmětu dražby splatnými.

Přesný popis zástavních práv je specifikován na příslušném LV č. 786, k.ú. Jince, viz. příloha č. 1 této vyhlášky.

**9. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:**

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

**10. Stav předmětu dražby:**

Předmětem dražby je **pozemek parc. č. 358/1**, jehož součástí je **objekt občanské vybavenosti č.p. 86** (dále jen „*objekt*“) včetně příslušenství, které tvoří přípojka elektro, vodovod, kanalizace a oplocení, a dále **pozemek parc. č. 359**. Znalci nebyl umožněn přístup do předmětu dražby.

Objekt se nachází v severní části obce Jince, v ulici Eškova, což je hlavní silnice č. 118 procházející obcí. Okolí tvoří zástavba rodinných domů a objektů občanské vybavenosti. Dle posudku znalce byl objekt užíván jako restaurace, ke které byl v pozdějších dobách přistavěn kinosál. V roce 1993 byl vydán kladný závazný posudek Okresního hygienika v Příbrami k opětovnému uvedení restaurace v objektu do trvalého užívání. V roce 2006 vydal stavební úřad souhlas s provedením stavebních úprav, které spočívaly ve výměně vnitřních instalací, provedení omítek, obkladů a podlah. Dle podkladů poskytnutých znalci je objekt připojen na vodovod, kanalizaci a elektro.

Objekt je přízemní, s vestavbou mezipatra, nepravidelného půdorysu a skládá se z několika částí. Původní střední část byla využívána jako restaurace a byla spojena se sousedním domem. V pozdější době byl přistavěn kinosál s promítací kabinou a samostatným vstupem. Dle podkladů poskytnutých znalci jsou základy kamenné, budova je postavena klasickou zděnou technologií ze smíšeného zdiva, přístavba je pak provedena z pórabetonových tvárnic. Střecha je sedlová, střešní krytina skládaná, pálené tašky, nad přístavkem je pultová. Klempířské konstrukce tvoří pozinkovaný plech, bleskosvod je osazen. Vnitřní omítka je hladká štuková, v baru jsou stěny obloženy bambusem, do sálu je provedena dřevěná vestavba s obložením dřevěnými palubkami. V kuchyni a v sociálních zařízeních jsou provedeny bělinové obklady. Vytápění je ústřední a je zajištěno elektrokotlem, ohřev TUV je zajištěn el. akumulacním zásobníkem. V sociálních zařízeních a v kuchyni je instalováno VZT zařízení, jeho funkčnost není zajištěna.

Dle posudku znalce není objekt již více jak 9 roků využíván a je bez údržby, stavebně technický stav objektu je zhoršený, zanedbaný, bez pravidelné údržby.

Přístup k předmětu dražby je z ulice Eškova – pozemek parc. č. 1166/1, který je ve vlastnictví Středočeského kraje a dále přes chodník – pozemek parc. č. 425/1, který je ve vlastnictví městyse Jince. Parkování je možné na veřejné komunikaci v okolí objektu. Dle územního plánu městyse Jince jsou pozemky, které tvoří předmět dražby, zařazeny ve funkčním využití BVo-S plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem.

**Dispozice (dle poskytnutých podkladů znalci):**

1.NP: zádveří, zádveří, ostraha, bar, herna, WC muži, chodba, WC ženy, chodba, strojovna + kotelna, sklad, soukromý divadelní klub, kuchyň, soc. zázemí personál, předsíňka, chodba, šatna + denní místnost, soc. zařízení personál, obslužné schodiště

Mezipatro: předsíňka, kancelář, soc. zázemí personál

Užitná plocha činí celkem 374,75 m<sup>2</sup>.

Na či v předmětu dražby se nachází nebo může nacházet movitý majetek, který není součástí předmětu dražby.  
**Dražebník výslovně upozorňuje na skutečnost, 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.**

**11. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:**

I. prohlídka - dne 14.12.2023 v 11:30 hod.  
II. prohlídka - dne 18.01.2024 v 15:30 hod.

Sraz zájemců je před předmětem dražby.

**12. 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., o veřejných dražbách z dostupných informací vypracoval Ing. Milan Kroupa, se sídlem: Stupno 227, 338 24 Břasy, pod poř. číslem 7328-143-23 znaleckého deníku, stav ke dni 1.11.2023 a činí 9.040.000,- Kč.

**13. Nejnižší podání: 4.520.000,- Kč**

**14. Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

**15. Dražební jistota: 1.356.000,- Kč**

**16. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů:**

16.1. Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

16.2. Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

- Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, se sídlem: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4
- jistina ve výši 8.064.083,01 Kč,
- s 7,75% úrokem z prodlení od 11.3.2012 do zaplacení z částky 3.156.876,53 Kč,
- s 7,75% úrokem z prodlení od 11.3.2012 do zaplacení z částky 4.134.591,58 Kč,
- s 7,09% úrokem z prodlení od 1.3.2012 do zaplacení z částky 3.156.876,53 Kč,
- s 5,89% úrokem z prodlení od 1.3.2012 do zaplacení z částky 4.134.591,58 Kč,
- s 7,75% úrokem z prodlení od 11.3.2012 do zaplacení z částky 7.750,- Kč,
- s 7,75% úrokem z prodlení od 11.3.2012 do zaplacení z částky 3.100,- Kč,
- náhrada nákladů řízení výši 586.886,80 Kč

**17. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**

**17.1 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., č. 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
  - datum narození fyzické osoby ve tvaru DDMMRRRR
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. 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
  - datum narození fyzické osoby ve tvaru DDMMRRRR

ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, 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., o omezení plateb v hotovosti, 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 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 § 49 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.

Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však nejdéle 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 písemná 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 dražebníkoví písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby (nebude-li s účastníkem dražby dojednáno jinak).

### 17.2. 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 souhlasně 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 souhlasně 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](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 dražebníkoví toto čestné prohlášení opatřené **úředně ověřeným podpisem** v listinné podobě na adresu sídla dražebníka: NAXOS a.s., Strakonická 3367, 150 00 Praha 5 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. 17 odst. 17.1 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., o veřejných dražbách 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)

### 17.3. 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. Uhradte dražební jistotu dle čl. 15 odst. 15.1 písm. a) této dražební vyhlášky.
  5. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle této dražební vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.
  6. V termínu pořádání samotné dražby se do systému přihlaste svým uživatelským jménem a heslem. **S přihlášením nečekejte na samotný začátek dražby. Přihlášení v průběhu dražby je možné, ale důrazně ho nedoporučujeme!** Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce probíhající dražby. V tuto chvíli můžete činit podání.
  7. 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.

#### 17.4. 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 čl. 4 této dražební vyhlášky. Dražba se koná, dokud účastníci dražby činí vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v čl. 4 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](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.

#### 17.5. Způsob určení vydražitele v případě podle § 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 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.

#### 17.6. 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.



**17.7. Ostatní povinnosti**

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
- b) 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.

**18. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:**

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti (tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro vydražitele v průběhu jednoho kalendářního dne - částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník 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 nižší nebo rovna 5.000.000,- Kč, nutné uhradit do 10 dnů od skončení dražby.
- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 5.000.000,- Kč, nutné uhradit do 30 dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou, platební kartou a šekem je nepřipustná.

**19. 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 nabyt vlastnické právo k předmětu dražby.

**20. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:**

Předmět dražby uvedený v čl. 7 předá dražebník vydražiteli takto: po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude předmět dražby uvedený v čl. 7 této dražební vyhlášky předán vydražiteli dražebníkem, předání předmětu dražby započne nejpozději třetí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak. POZN: Předání předmětu dražby končí písemným předávacím protokolem, který podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Odmítne-li některá z uvedených osob protokol podepsat, uvede to dražebník v protokolu.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 7. 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.

**21. 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 složená 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 o uhrazení zbývajících nákladů.

**22. 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.

**23. Přílohy, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky:**

Příloha č. 1: kopie listu vlastnictví č. 786, k.ú. Jince  
Příloha č. 2: plná moc

V Praze dne 27.11. 2023

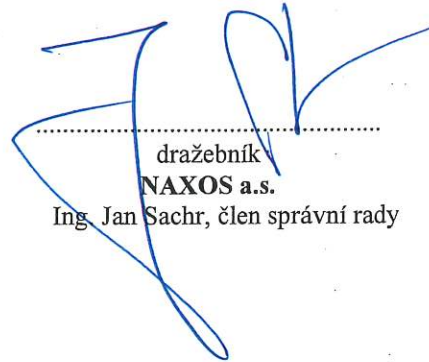
V Praze dne 28.11. 2023



navrhovatel

**Raiffeisenbank a.s.**

JUDr. Jaroslav Hrouzek, CSc., dle plné moci



dražebník

**NAXOS a.s.**

Ing. Jan Sachr, člen správní rady

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101  
Vlastnoručně podepsal: Jaroslav Hrouzek

Poř.č: 10100-0395-0121

Datum a místo narození: '

Adresa pobytu:

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

Praha 101 dne 27.11.2023  
Benešová Gabriela

Podpis, předlož. razítko





## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19801/426/2023

JUDr. Tereza Hamplová, advokátka, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16899, se sídlem Strakonická 3367, 150 00 Praha 5

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

V Praze dne 28.11.2023

.....  
JUDr. Tereza Hamplová, advokátka



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2023 14:35:02

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: CZ020B Příbram

Obec: 540404 Jince

Kat.území: 660281 Jince

List vlastnictví: 786

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Nemčok Petr, č.p. 79, 37855 Popelín		100/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
358/1	443	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jince, č.p. 86, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 358/1				
359	115	zahrada		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 304/130/07/1/01 ve výši 3.465.000,- Kč s  
příslušenstvím

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 358/1, Parcela: 359

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.05.2007. Právní  
účinky vkladu práva ke dni 29.05.2007.

V-3213/2007-211

Listina Rozsudek soudu o určení právního vztahu Okresní soud v Příbrami 15C-18/2012 -  
413 ze dne 02.06.2015. Právní moc ke dni 06.06.2016. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 20.06.2016 16:11:36. Zápis proveden dne 12.08.2016.

V-5847/2016-211

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 25.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.01.2012.

V-446/2012-211

Pro: Nemčok Petr, č.p. 79, 37855 Popelín

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2023 14:35:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 540404 Jince

Kat.území: 660281 Jince

List vlastnictví: 786

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
359	55600	115

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.10.2023 14:51:57

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 920/2021, 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 užit 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 <https://www.cuzk.cz/>.

## PLNÁ MOC

**Raiffeisenbank a.s.**, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 49240901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, jednající Mgr. Mariem Droscem, místopředsedou představenstva a Ing. Rudolfem Rabiňákem, členem představenstva

(dále jen "**Zmocnitel**")

tímto uděluje

### **plnou moc**

**JUDr. Jaroslavu Hrouzkovi, CSc.**, advokátu, ev. č. registrace ČAK 08880, vykonávající advokacii ve sdružení pod společným jménem Společná advokátní kancelář Balcar, Hrouzek, Veselý a partneři, se sídlem Palác Riesů, Panská 6, 110 00 Praha 1

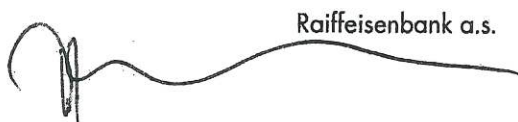
(dále jen "**Zmocněnec**"),

k tomu, aby jednal za Zmocnitele ve věci vymáhání pohledávek za dlužníky Zmocnitele - fyzickými a právníckými osobami, a dále aby jednal, podepisoval, vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával žaloby, návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, podával řádné a mimořádné opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich ve všech záležitostech s tímto souvisejících.

Tato plná moc se uděluje v rozsahu práv a povinností podle zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, v platném znění, zák. č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový, v platném znění, zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, jakož i ostatních obecně závazných právních předpisů.

Zmocněnec je oprávněn si za sebe ustanovit zástupce a pokud jich ustanoví více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

V Praze dne 29.9.2011

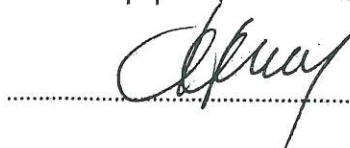
  
Raiffeisenbank a.s.

Mgr. Mario Drosc  
místopředseda představenstva



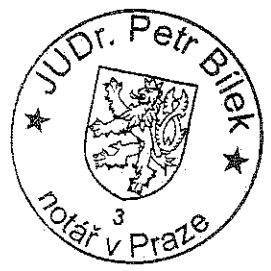
Ing. Rudolf Rabiňák  
člen představenstva

Plnou moc přijímám, dne 29.9.2011



Běžné číslo ověřovací knihy O II 634/2011  
Ověřuji, že ING. RUDOLF RABINÁK

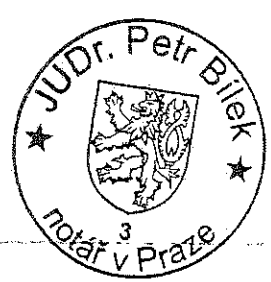
.....  
.....  
jehož totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu přede mnou  
vlastnoručně podepsal. 29 -09- 2011  
V Praze dne .....



*Jitka Jiráková*  
notářská tajemnice  
pověřená  
JUDr. Petrem Bílkem  
notářem v Praze

Běžné číslo ověřovací knihy O II 544/2011  
Ověřuji, že MARIO DROSE

.....  
.....  
jehož totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu přede mnou  
vlastnoručně podepsal. 29 -09- 2011  
V Praze dne .....



*Jitka Jiráková*  
notářská tajemnice  
pověřená  
JUDr. Petrem Bílkem  
notářem v Praze



**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **1561287-41096-180727153002**, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **JAROSLAV HROUZEK**

Vystavil: **Hrouzek Jaroslav, JUDr., CSc., advokát**  
Pracoviště: **Hrouzek Jaroslav, JUDr., CSc., advokát**  
v **Praze 1** dne **27.07.2018**



1561287-41096-180727153002

