



# DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. 1158-EDD/23

### o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné

dle § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, ve znění pozdějších předpisů

**Dražebník:** **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**  
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01  
IČ: 262 75 953  
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně  
zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**  
bank. spojení: č. ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371  
(dále jen „dražebník“)

**Navrhovatel I:** **JUDr. Eva Dušková**  
se sídlem: Na Kapli 1622, 763 61 Napajedla  
IČ: 463 10 797  
insolvenční správkyňe dlužníků  
**Josef Coubal**  
IČ: 446 80 236  
bytem: Kolínská 61, 281 61 Kouřim  
a  
**Bc. Alena Coubalová Peťovská, DiS.**  
bytem: Maxe Švabinského 116/27, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav  
(dále jen „navrhovatel I“)

**Navrhovatel II:** **Iva Šedinová**  
bytem: Kolínská 61, 281 61 Kouřim  
(dále jen „navrhovatel II“)

(společně také jako „navrhovatelé“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“) a vyhláškou č. 18/2014 Sb. v platném znění, vyhlašuje touto dražební vyhláškou dle §16a § 20 zákona o veřejných dražbách konání **veřejné dražby dobrovolné elektronické** (dále jen „dražba“).



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## Článek I.

### MÍSTO, DATUM A ČAS KONÁNÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**.

Zahájení dražby: **14. 9. 2023 v 11:00 hod.**

Ukončení dražby: **14. 9. 2023 v 11:30 hod.**

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.

## Článek II.

### ÚČASTNÍCI ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle vyhlášky č. 18/2014 Sb. Účastník elektronické dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém. Osoba, která má zájem účastnit se elektronické dražby, je povinna se u dražebníka zaregistrovat, vlastnoručně podepsat čestné prohlášení úředně ověřeným podpisem (u právnických osob statutárním orgánem nebo zmocněncem) nebo elektronickou poštou opatřenou zaručeným elektronickým podpisem. Po složení dražební jistoty (výše, způsob a termín je uveden v elektronické dražební vyhlášce) bude účastí dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a umožněn přístup k elektronické dražbě (pokyny na internetových stránkách **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**). O zapsání účastníka dražby do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka v souladu s § 3 bod 2) vyhlášky č. 18/2014 Sb. bez zbytečného odkladu na adresu (e-mail) jeho elektronické pošty. Účastníci elektronické dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali volný a nerušený průběh elektronické dražby. Konkrétně:

1. Účastníky elektronické dražby mohou být osoby (právníké, fyzické i stát), které splňují podmínky dané právním řádem České republiky pro nabytí předmětu elektronické dražby, a které současně splnily podmínky účasti v elektronické dražbě, stanovené dražebníkem a uveřejněné na jeho internetových stránkách.
2. Fyzické osoby musejí mít způsobilost k právním úkonům, vyplnit, podepsat úředně ověřeným podpisem nebo elektronicky zaručeným elektronickým podpisem čestné prohlášení, toto doručit dražebníkovi, uhradit stanovenou dražební jistotu, a splnit případné další podmínky dané dražebníkem.
3. Právníké osoby musejí být zapsané v obchodním nebo jiném rejstříku, podepsat úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem čestné prohlášení členem statutárního orgánu oprávněného za společnost jednat (nebo zástupcem na základě udělené plné moci), toto doručit dražebníkovi, uhradit dražební jistotu a splnit případné další podmínky dané dražebníkem.
4. Čestné prohlášení obsahuje identifikační údaje účastníka a vlastní čestné prohlášení žadatele, že:
  - identifikační údaje jsou úplné a pravdivé;
  - je plně způsobilý provádět úkony ve veřejných dražbách, jichž se bude účastnit v dražebním systému, k právním úkonům, resp. způsobilý jednat za danou právnickou osobu;
  - souhlasí ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., Zákona o zpracování osobních údajů, se zpracováním veškerých svých osobních údajů zadávaných do systému elektronického dražebníka a jejich využitím tímto provozovatelem v souvislosti s prováděním veřejných dražeb v dražebním systému;
  - v případě změny identifikačních údajů tyto bezodkladně oznámí dražebníkovi;
  - v případě registrace do konkrétní dražby jako dražitel v dražebním systému se předem seznámil se všemi zde uveřejněnými informacemi o této dražbě;
  - se zavazuje řádně a včas uhradit dražební jistotu;



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

- prohlašuje, že není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu § 3 zákona o veřejných dražbách, v platném znění;
- se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svých práv z vadného plnění;
- užitím prostředků k úhradě dražební jistoty a případnému zaplacení ceny dosažené vydražením nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek III.

## ZPŮSOB PROVEDENÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické dražby v elektronickém dražebním systému dražebníka jsou k dispozici na internetové adrese dražebníka **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**.

### Registrace do systému

Odkaz na registrační formulář naleznete na hlavní straně na adrese elektronicke-drazby.draspomorava.cz. Po vyplnění všech povinných údajů a dokončení registrace je uživateli umožněno přihlášení do systému.

### Zápis do seznamu účastníků dražby

V přehledu aktuálních dražeb lze procházet dostupné dražby a po zobrazení detailů dražby se k této dražbě lze přihlásit. Zápis k dražbě je možný pouze před zahájením dražby. Po kliknutí na tlačítko „Zápis do seznamu účastníků dražby“ je uživatel seznámen s podmínkami pro účast v dražbě. Podrobně jsou všechny potřebné náležitosti popsány v sekci „Podmínky účasti na dražbě“.

Pro účast v dražbě je potřeba splnit následující podmínky:

- složení dražební jistoty
- podpis čestného prohlášení a doručení dražebníkovi

Po potvrzení tohoto dialogu kliknutím na tlačítko „Přihlásit“ následuje potvrzení o úspěšném přihlášení a je možné přejít do přehledu „moje dražby“.

Menu "moje dražby" zobrazuje přehled dražeb a stav podmínek, které musí být pro účast v dražbě splněny.

Po přihlášení do systému lze v tomto menu kontrolovat stav podmínek pro účast v dražbě, rychle přistupovat na detaily dražeb, nebo případně zobrazit pokyny ke splnění podmínek.

### Účast v dražbě

Po zahájení dražby lze činit příhozy vyplněním sumy do pole pro příhoz. Následuje souhrn informací o příhozu a po jeho potvrzení je příhoz fakticky učiněn.

### Ukončení dražby

Draží se tak dlouho, dokud účastníci činí vyšší podání.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **3 minuty**, je účastníkům dražby zobrazena výzva „**Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“,

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **2 minuty**, je účastníkům dražby zobrazena výzva „**Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“,



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DĚLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá **1 minuta**, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení **„Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“**.

Poté dojde k ukončení možnosti činit podání a účastníkovi s nejvyšším podáním bude udělen „příklep“, což bude zaznamenáno i v systému elektronických dražeb **„Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“**.

Udělením příklepu je dražba ukončena.

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.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě, který bude vydražiteli zaslán v elektronické podobě nebo klasickou na emailovou adresu nebo poštovní adresu uvedenou vydražitelem při jeho registraci, a podepsaný protokol zaslat zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku anebo v elektronické podobě se zaručeným elektronickým podpisem vydražitele na emailovou adresu dražebníka uvedenou v této dražební vyhlášce. V případě, že dražebníkovi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost poznačí do protokolu.

#### **Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno**

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do sedmi (7) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

#### **Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10 zákona o veřejných dražbách**

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

#### **Článek IV.**

### **PŘEDMĚT ELEKTRONICKÉ DRAŽBY A JEHO POPIS**

1. Předmětem elektronické dražby je níže specifikovaný soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, v podílovém spoluvlastnictví Ivy Šedinové, bytem: Kolínská 61, 281 61 Kouřim (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½) a dlužníka Josefa Coubala, bytem: Kolínská 61, 28161 Kouřim (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½).

Soubor věcí nemovitých je dražen pod názvem **„Rodinný dům Kouřim č.p. 61“** a je tvořen tímto:



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

a) Spoluvlastnický podíl ve vlastnictví Ivy Šedinové ve výši id. ½ k

Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 193	511	zastavěná plocha a nádvoří		ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Kouřim, č.p. 61, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 193				
155	94	zahrada		ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond

zapsán na LV č. 540 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Kouřim, obec Kouřim a okres Kolín;

b) Spoluvlastnický podíl z majetkové podstaty dlužníků Josef Coubal a Bc. Alena Coubalová Peťovská, DiS. ve výši id. ½ k

Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 193	511	zastavěná plocha a nádvoří		ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Kouřim, č.p. 61, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 193				
155	94	zahrada		ochr. pásmo nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond

zapsán na LV č. 540 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Kouřim, obec Kouřim a okres Kolín (dále jen „**předmět dražby**“).

- Navrhovatelem I je JUDr. Eva Dušková, insolvenční správkyně dlužníků Josef Coubal a Bc. Alena Coubalová Peťovská, DiS., jako osoba oprávněná podat návrh na provedení veřejné dražby dobrovolné elektronické, neboť spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k nemovitostem zaps. na LV č. 540, k.ú. Kouřim, který je mj. předmětem této dražby uvedený pod označením b), byly zapsány do soupisu majetkové podstaty dlužníků v souladu s ust. § 217 a násl. Z. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „insolvenční zákon“).
- Vyhláškou Krajského soudu v Praze ze dne 27. srpna 2019 č. j. KSPH 65 INS 17853/2019-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníků Josef Coubal a Bc. Alena Coubalová Peťovská, DiS. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 5. září 2019 č. j. KSPH 65 INS 17853/2019-A-10 byl zjištěn úpadek dlužníků a soudem bylo povoleno řešení úpadku dlužníků oddlužením. Insolvenční správkyně dlužníků byla ustanovena JUDr. Eva Dušková, IČ: 46310797, se sídlem: Na Kapli 1622, 763 61 Napajedla.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

4. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 25. března 2020 č.j. KSPH 65 INS 17853/2019-B-9 bylo soudem schváleno oddlužení dlužníků plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
5. Navrhovatelem II je Iva Šedinová, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné elektronické, neboť spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k nemovitostem zaps. na LV č. 540, k.ú. Kouřim, který je mj. předmětem této dražby uvedený pod označením a), je ve vlastnictví navrhovatele na základě smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene ze dne 25.07.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2007. V-4391/2007-204
6. Celkový popis předmětu dražby

Dražený rodinný dům je objekt v řadě rozrůzněných staveb. Stavba má 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Dům je částečně podsklepený a v části podkroví se nachází půda. Základy domu jsou kamenné, konstrukce objektu je smíšená, tloušťka stěn se pohybuje v rozmezí 45-100 cm, stropy jsou dřevěné trámové. Tvar střechy je sedlový, střešní krytina je tvořena eternitovými šablonami a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou akrylátové a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven odhadem na začátku 20. století.

V roce 2010 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna – částečná, úprava dispozice – částečná (vybudování obytného podkroví), vnější omítky – částečná.

Vady rodinného domu:

rozvody: bez vad

vybavení: bez vad

podlahy: zastaralý prvek, bez vad

okna: zastaralý prvek, bez vad

zdivo: zastaralý prvek

střecha: zastaralý prvek

Stav objektu lze charakterizovat jako dobrý, vhodný k částečné rekonstrukci.

V přízemí domu je bytová jednotka o dispozici 4+1, v podkroví byla vybudována bytová jednotka o dispozici 3+kk.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

1. NP		
Ostatní prostory	Zádveří	9,00 m <sup>2</sup>
Koupelna, WC	WC	1,54 m <sup>2</sup>
Koupelna, WC	Koupelna	3,30 m <sup>2</sup>
Pokoj	Pokoj	18,52 m <sup>2</sup>
Kuchyně	Kuchyně	15,81 m <sup>2</sup>
Pokoj	Pokoj	9,66 m <sup>2</sup>
Pokoj	Pokoj	13,98 m <sup>2</sup>
Ostatní prostory	Chodba	8,66 m <sup>2</sup>
Pokoj	Pokoj	14,51 m <sup>2</sup>
Ostatní prostory	Technická místnost	3,42 m <sup>2</sup>
Ostatní prostory	Chodba	4,15 m <sup>2</sup>
podkroví		
Pokoj	Ložnice	9,20 m <sup>2</sup>
Pokoj	Dětský pokoj	10,41 m <sup>2</sup>
Kuchyně	Kuchyňský kout	7,64 m <sup>2</sup>
Pokoj	Obývací pokoj	31,52 m <sup>2</sup>
Koupelna, WC	Koupelna s WC	5,32 m <sup>2</sup>
Příslušenství	Půda	8,32 m <sup>2</sup>
1. PP		
Příslušenství	Sklep	14,21 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha		166,64 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha vč. příslušenství		189,17 m <sup>2</sup>

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Okna v podkroví jsou plastová s dvojsklem a střešní. V přízemí jsou okna dřevěná zdvojená a špaletová. Obytné místnosti jsou orientované na sever a jih. Kuchyňské vybavení v obou podlažích tvoří elektrický sporák a kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně v přízemí se nachází klasická vana a umyvadlo, toaleta je samostatná. V koupelně v podkroví je rohová vana, umyvadlo a klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plně a dřevěné prosklené, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

kuchyně: laminátová plovoucí podlaha, lino

koupelna, WC: keramická dlažba

chodba: keramická dlažba

místnosti: laminátová plovoucí podlaha, koberce, lino

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění v přízemí zajišťuje elektrokotel nebo kotel na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Vytápění v podkroví je řešeno elektrickými přímotopy. Ohřev vody zajišťuje bojler.

Popis pozemku a lokality

Celková výměra pozemku činí 605 m<sup>2</sup>. Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků a dřevěným plotem. Na pozemku rostou ovocné a okrasné dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby v zanedbaném stavu – kůlny, garáž, stodola.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Rodinný dům je postaven v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a z hlediska sportovního vyžití. V obci se nachází pobočka České pošty a nejdůležitější úřad, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti.

Z hlediska životního prostředí spíše nepříznivá lokalita – blízkost frekventovaných komunikací. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Vlastník má bezproblémové vztahy se sousedy – je s nimi v běžném kontaktu a dle informací přítomné osoby v místě je zvýšená kriminalita – vandalismus.

Na předmětu dražby vážne věcné břemeno dodavatelů energií – bez vlivu na cenu objektu.

Dražená nemovitost se nachází v památkové zóně.

Tabulkový popis				
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	objekt v řadě rozrůzněných staveb		
	Počet nadzemních podlaží	1 + obytné podkrovní		
	Podsklepení	částečné		
	Dům byl postaven v roce	odhadem počátkem 20. století		
	Rozsah rekonstrukce domu	Konstrukce	Rozsah	Rok
		okna	částečná	2010
		úprava dispozice	částečná	2010
		vnější omítky	částečná	2010
	Základy	kamenné		
	Konstrukce	smíšená		
	Tloušťka obvodové konstrukce	45-100 cm		
	Stropy	dřevěné trámové		
	Střecha	sedlová		
	Krytina střechy	eternitové šablony		
Klempířské prvky	pozinkované			
Vnější omítky	akrylátové			
Vnitřní omítky	vápenné štukové			
Vady domu	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: zastaralý prvek, bez vad okna: zastaralý prvek, bez vad zdívo: zastaralý prvek střecha: zastaralý prvek			

Popis vnitřních prostor	Dispozice	přízemí - bytová jednotka 4+1 podkrovní - bytová jednotka 3+kk
	Typ oken	přízemí - dřevěná zdvojená a špaletová podkrovní - plastová s dvojsklem a střešní
	Orientace oken obytných místností	sever, jih
	Koupelna(y)	klasická vana, rohová vana, umyvadlo



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502



Toaleta(y)	2x klasická toaleta		
Vstupní dveře	dřevěné		
Typ zárubní	ocelové		
Vnitřní dveře	dřevěné plné, dřevěné prosklené		
Popis místností a rozměry v m <sup>2</sup>	1. NP		
	Ostatní prostory	Zádveří	9,00 m <sup>2</sup>
	Koupelna, WC	WC	1,54 m <sup>2</sup>
	Koupelna, WC	Koupelna	3,30 m <sup>2</sup>
	Pokoj	Pokoj	18,52 m <sup>2</sup>
	Kuchyně	Kuchyně	15,81 m <sup>2</sup>
	Pokoj	Pokoj	9,66 m <sup>2</sup>
	Pokoj	Pokoj	13,98 m <sup>2</sup>
	Ostatní prostory	Chodba	8,66 m <sup>2</sup>
	Pokoj	Pokoj	14,51 m <sup>2</sup>
	Ostatní prostory	Technická místnost	3,42 m <sup>2</sup>
	Ostatní prostory	Chodba	4,15 m <sup>2</sup>
	podkroví		
	Pokoj	Ložnice	9,20 m <sup>2</sup>
	Pokoj	Dětský pokoj	10,41 m <sup>2</sup>
	Kuchyně	Kuchyňský kout	7,64 m <sup>2</sup>
	Pokoj	Obývací pokoj	31,52 m <sup>2</sup>
	Koupelna, WC	Koupelna s WC	5,32 m <sup>2</sup>
	Příslušenství	Půda	8,32 m <sup>2</sup>
	1. PP		
	Příslušenství	Sklep	14,21 m <sup>2</sup>
	Podlahová plocha		
	166,64 m <sup>2</sup>		
Podlahová plocha vč. příslušenství			
189,17 m <sup>2</sup>			
Elektřina	230V a 400V		
Vodovod	vodovod		
Svod splašek	veřejná kanalizace		
Plynovod	ne		
Řešení vytápění v domě	přízemí - elektrokotel, kotel na tuhá paliva podkroví - elektrické přímotopy		
Topná tělesa	přízemí - závěsné radiátory podkroví – elektrické přímotopy		
Řešení ohřevu vody v domě	2x bojler		
Podlahy v domě	kuchyně: laminátová plovoucí podlaha, lino koupelna, WC: keramická dlažba chodba: keramická dlažba místnosti: laminátová plovoucí podlaha, koberce, lino		
Popis stavu	dobrý, k částečné rekonstrukci		



<b>Popis pozemku rodinného domu</b>	Velikost pozemku	605 m <sup>2</sup>
	Trvalé porosty	ovocné dřeviny, okrasné dřeviny
	Vedlejší stavby	kůlny, garáž, stodola v zanedbaném stavu
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků, dřevěný plot
Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě	

<b>Širší vztahy</b>	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití; nejdůležitější úřad v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	z hlediska životního prostředí spíše nepříznivá lokalita - blízkost frekventovaných komunikací; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu; dle informací přítomné osoby v místě je zvýšená kriminalita - vandalismus
<b>Věcná práva, jiné</b>	Věcná břemena	věcné břemeno dodavatelů energií - bez vlivu na cenu objektu
	Další informace	oceňovaná nemovitost se nachází v památkové zóně

7. Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., upozorňuje účastníky dražby, že navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.
8. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží (úhrnkem).



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## Článek V.

### PROHLÍDKA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **17. 8. 2023 v 17:00 hod.**
2. termín dne **31. 8. 2023 v 17:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 603 509 979, a to nejpozději do 16:00 hodin pracovního dne před stanovenou prohlídkou. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje na adrese: Kolínská 61, 281 61 Kouřim. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. **Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.**

Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 731 569 896, 577 011 415.

## Článek VI.

### POPIS PRÁV A ZÁVAZKŮ VÁZNOUCÍCH NA PŘEDMĚTU DRAŽBY

1. Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou tato uvedena v části C a D výpisu z katastru nemovitostí LV č. 540 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Kouřim, obec Kouřim a okres Kolín.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majtkové podstaty dlužníků, zanikají zástavní práva vázoucích na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. **To znamená, že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.**
3. Věcná práva zatěžující předmět dražby zaps. v části C včetně souvisejících údajů výpisu z katastru nemovitostí LV č. 540 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Kouřim, obec Kouřim a okres Kolín:

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení  
v rozsahu dle geometrického plánu č. 729-1066/2010

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 193

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.09.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 11.05.2011.

V-2813/2011-204

## Článek VII.

### CENA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Celková cena předmětu elektronické dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 18567-784/2023 ze dne 4. 5. 2023 znalce XP invest, s.r.o., Mánesova 1374/53, 120 00 Praha. Celková cena předmětu dražby činí částku **4.000.000, - Kč** (slovy: čtyři miliony korun českých).

## Článek VIII.

### NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

1. Nejnižší podání činí částku **4.000.000, - Kč** (slovy: čtyři miliony korun českých).



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## Článek IX.

### MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **10.000, - Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

## Článek X.

### DRAŽEBNÍ JISTOTA

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **500.000, - Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
  - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1158), nebo
  - ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 3 měsíců a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Konec lhůty pro složení dražební jistoty, a to jak pro dražební jistotu v penězích, tak i ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.
4. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
5. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
6. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
  - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
  - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
  - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
  - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě.
7. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
8. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací bezprostředně po skončení dražby.



## Článek XI.

### ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ VYDRAŽENÍM

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1158).
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.
3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

## Článek XII.

### PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předají bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách **navrhovatelé** jako osoby oprávněné předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalí vlastníci a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

## Článek XIII.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků váznoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
2. Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení je určeno pro každého navrhovatele, jedno pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
3. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Dražebník

**Mgr. Pavlína Woodhams**

jednatelka společnosti

**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6ZS6T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502