



# DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. 1595-EDN/24

### o konání elektronické veřejné dražby nedobrovolné

dle § 16a a § 43 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: 26 27 59 53  
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. 123-2621030287/0100, vedený u Komerční banky, a.s.  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371  
(dále jen „dražebník“)

**Navrhovatel:** **Santora družstvo**  
IČ: 258 35 858  
se sídlem: Americká 579/17, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
zastoupena: **Tomáš Peschel, předseda družstva**  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 7965  
(dále jen „navrhovatel“)

**Vlastník předmětu dražby, dlužník, zástavce:**  
**Mgr. Jana Ivanov Maksoudová**  
bytem: Travčice č.p. 40, 412 01 Travčice  
**Amir Maksoud**  
bytem: Travčice č.p. 40, 412 01 Travčice

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), vyhláší touto dražební vyhláškou dle § 16a a § 43 zákona o veřejných dražbách **dražbu nedobrovolnou elektronickou.**

### Článek I.

#### MÍSTO, DATUM A ČAS KONÁNÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

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



**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:** NZ6Z56T



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

Zahájení dražby: **13.06.2024 v 10:00 hod.**

Ukončení dražby: **13.06.2024 v 10:30 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 (právnícké, 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. Právnícké 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. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, 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;
  - prohlašuje, že není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu § 3 zákona o veřejných dražbách, v platném znění;
  - 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



**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:** NZ6Z56T



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

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](http://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)**“,

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)**“.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLUHÁ 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

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 dražebníkovvi 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 dražebníkovvi 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 dražebníkovvi 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 dražebníkovvi 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 DRAŽBY**

1. Předmětem elektronické dražby nedobrovolné je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví zástavců – rovnodílných spoluvlastníků: Mgr. Jana Ivanov Maksoudová, bytem Travčice 40, PSČ 412 01, a Amir Maksoud, bytem Travčice 40, PSČ 412 01. Předmět dražby je dražen pod názvem „**RD Travčice**“.
2. Jedná se o tyto nemovitosti:



**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

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 136	461	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Travčice, č.p. 40, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 136				
St. 269	48	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 269				
488/5	255	zahrada		zemědělský půdní fond

to vše zapsáno na LV č. 176, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, obec Travčice, katastrální území Travčice a okres Litoměřice (dále jen „**předmět dražby**“).

3. Popis předmětu dražby, stavu, v němž se nachází, jeho příslušenství a práv a závazků s předmětem dražby spojených, jež podstatným způsobem ovlivňují hodnotu dražby:

#### Místopis

Obec Travčice leží v okrese Litoměřice, v Ústeckém kraji. Nachází se zhruba 4 km západně od Terezína. Ve vzdálenosti 7 km severozápadním směrem od oceňovaných nemovitých věcí leží centrum města Litoměřice, kde je dostupná komplexní občanská vybavenost. Dalším větším městem v blízkosti jsou Bohušovice nad Ohří ve vzdálenosti cca 3,5 km jihozápadním směrem. Severně od Travčic pak leží ve vzdálenosti 20 km Ústí nad Labem, směrem na jih pak Statutární město Praha ve vzdálenosti cca 49 km.

Travčice jsou obcí s omezenou občanskou vybaveností. Oceňované nemovité věci jsou umístěny na samotném okraji obce, okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy.

#### Popis nemovitosti

Znalci nebyl umožněn vstup do oceňovaných nemovitých věcí, proto znalec využil pouze informace sdělené zadavatelem ocenění, informace z veřejných zdrojů a skutečnosti zjištěné při místním šetření z vnějšího ohledání.

Přístup k oceňovaným nemovitým věcem je zajištěn přes pozemek parc. č. 608 (ostatní plocha - ostatní komunikace), ve vlastnictví obce Travčice, č. p. 150, 41201 Travčice s asfaltovým povrchem.

Oceňované nemovité věci, pozemek parc. St. 136, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 40, dále parc. St. 269, jehož součástí je stavba garáže bez čp/če a parc. č. 488/5 evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada, jsou pod společným oplocením a tvoří tak jednotný funkční celek se stavbou hlavní, tj. rodinným domem č. p. 40.

Objektem je samostatně stojící zděný rodinný dům, který je částečně podsklepený, o jednom nadzemním podlaží zřejmě z části obytným podkrovím pod sedlovou střechou a krytinou z pálených tašek. Dům obsahuje jednu bytovou jednotku o velikosti 5+1. Dle podkladů je obytná plocha 134 m<sup>2</sup>, započitatelná plocha pro porovnávací metodu je 181,50 m<sup>2</sup> včetně sklepních prostor.

V minulých letech došlo pravděpodobně k dílčí rekonstrukci spočívající v opravě části střechy v roce 2017. Přibližně v roce 2013 došlo v rámci interiéru k modernizaci sociálního zařízení a kuchyně. Dům je vytápěn plynovým kotlem do otopných těles, dále je napojen na el. přípojku, vodovodní řad a obecní kanalizaci. Na vlastním pozemku je vybudována studna.

Dále se v severním cípu pozemku parc. St. 136 nachází vedlejší stavba kůlny, která je zanesena v katastru nemovitostí, nicméně se její zakres v KN jeví jako chybný. Tuto skutečnost však nebylo



**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

možné ověřit z důvodu neposkytnutí součinnosti při místním šetření uživatelem nemovitostí. Tato stavba navazuje na sousední hospodářskou budovu umístěnou na pozemku parc. St. 191. V bezprostřední blízkosti kůlny na pozemku parc. St. 136 je umístěn skleník, který svými parametry zákresu do KN nepodléhá. Dále se na téže parcele nachází zděný bazén téměř obdélníkového půdorysného tvaru o přibližné zastavěné ploše 40 m<sup>2</sup>.

Na pozemku parc. St. 269 stojí stavba garáže bez čp/če o zastavěné ploše 48 m<sup>2</sup>, zakreslená v katastru nemovitostí, která je zděná s rovnou střechou a krytinou z asfaltových pásů s oplechováním, dřevěnými vraty z uliční strany a dřevěnými dveřmi přístupnými z vnitřní strany pozemku.

Pozemek parc. 488/5 evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada má tvar písmene L s několika osazenými vzrostlými stromy.

4. Údaje a popis stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a navrhovatel ani dražebník za nesprávnost takových údajů nenesou odpovědnost.
5. Předmět dražby se draží, jak v době konání dražby stojí a leží.

## Článek V.

### DOLOŽENÍ PŘEDKUPNÍCH PRÁV A PŘIHLÁŠENÍ POHLEDÁVEK

1. Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny do zahájení dražby doložit dražebníkovi toto právo listinami v originále nebo v úředně ověřenými kopiemi.
2. Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 -ti dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství a současně doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášené pohledávce musí být úředně ověřen.

## Článek VI.

### VÝČET PŘIHLÁŠENÝCH POHLEDÁVEK DRAŽEBNÍCH VĚŘITELŮ

1. Navrhovatelem je společnost **Santora družstvo**, IČ: 258 035 858, se sídlem: Americká 579/17, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zástavní věřitel.
2. Důvodem pro návrh provedení dražby je, že:

(i) navrhovatel má jako věřitel za Mgr. Janou Maksoudovou (Mgr. Janou Ivanov Maksoudovou), IČ: 06898726, se sídlem Travčice 40, PSČ 412 01, a Amirem Maksoudem, bytem Travčice 40, 412 01 Litoměřice, jako solidárními dlužníky (dále též „dlužníci“) splatnou pohledávku v aktuální výši 2.500.000,- Kč s příslušenstvím a smluvními pokutami, splatnou dne 31.1.2024, z titulu dohody o narovnání zachycené v usnesení Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 2.10.2023, č.j. 19 C 107/2023-73, o schválení soudního smíru mezi dlužníky a navrhovatelem, kterým došlo k narovnání práv navrhovatele a dlužníků ze Smlouvy o úvěru č. 0000523290, uzavřené dne 29.3.2018 mezi úvěrovým dlužníkem Mgr. Janou Maksoudovou (Mgr. Janou Ivanov Maksoudovou, jako úvěrovaným, a společností ACEMA Credit Czech, a.s., IČ 26158761, se sídlem U Libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8, jako úvěrujícím (dále též „Pohledávka“),

(ii) Pohledávka byla postoupena na navrhovatele Smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 21.3.2022 uzavřenou mezi původním věřitelem ACEMA Credit Czech, a.s. a navrhovatelem,



**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

- (iii) Pohledávka je zajištěna zástavním právem smluvním, zákazem zcizení a zatížení, zákazem neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákazu nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k předmětu dražby, které bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č.V-3031/2018-506, na základě zástavní smlouvy č. 0000523290, uzavřené dne 29.3.2018, mezi ACEMA Credit Czech, a.s. jako zástavním věřitelem a rovnodílnými spoluvlastníky předmětu dražby Mgr. Janou Maksoudovou (Mgr. Janou Ivanov Maksoudovou), bytem Travčice 40, PSČ 412 01, a Amirem Maksoudem, bytem Travčice 40, PSČ 412 01, jako zástavci, když podle ust. § 1907 občanského zákoníku zástavní právo zajišťuje i práva nově vzniklá na základě novace,
- (iv) Pohledávka je vykonatelná podle soudní smíru schváleného usnesením Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 2.10.2023, č.j. 19 C 107/2023-73.
- (v) dlužníci Pohledávku navrhovateli neuhradili.

## Článek VII.

### PROHLÍDKA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **19.04.2024 v 12:00 hod.**
2. termín dne **21.05.2024 v 12:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 603 509 979, a to nejpozději do 17:00 hodin pracovního dne před stanovenou prohlídkou. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před draženou nemovitostí.

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, 577 011 415.

## Článek VIII.

### POPIS PRÁV A ZÁVAZKŮ VÁZNOUCÍCH NA PŘEDMĚTU DRAŽBY

1. Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky:

o Zástavní právo smluvní

dle smlouvy o úvěru č. 0000523290  
k zajištění peněžité pohledávky ve výši 1.000.000,- Kč, budoucí určené druhem a dobou vzniku, veškeré peněžité pohledávky ze smlouvy o úvěru a ze zástavní smlouvy v celkové maximální výši 3.000.000,- Kč, které mohou vzniknout do 29.3.2039

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: St. 136, Parcela: St. 269, Parcela: 488/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0000523290, ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2018 16:05:55. Zápis proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-3031/2018-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2022 15:17:25. Zápis proveden dne 29.04.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-3784/2022-506

Pořadí k 03.04.2018 16:05

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0000523290, ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2018 16:05:55. Zápis proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-3031/2018-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2022 15:17:25. Zápis proveden dne 29.04.2022; uloženo na prac. Litoměřice



**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-3784/2022-506

*Související zápisy*

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0000523290, ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2018 16:05:55. Zápis proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-3031/2018-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2022 15:17:25. Zápis proveden dne 29.04.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-3784/2022-506

*Související zápisy*

Započeti výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započeti výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 14.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2023 10:14:14. Zápis proveden dne 05.04.2023; uloženo na prac. Litoměřice

Z-1326/2023-506

o Zákaz zcizení a zatížení

jiným zástavním právem, bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000  
Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: St. 136, Parcela: St. 269, Parcela: 488/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. 0000523290, ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2018 16:05:55. Zápis proveden dne 26.04.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-3031/2018-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2022 15:17:25. Zápis proveden dne 29.04.2022; uloženo na prac. Litoměřice

V-3784/2022-506

Pořadí k 03.04.2018 16:05

**Uvedená zástavní práva přechodem vlastnických práv nedobrovolnou dražbou podle § 58 Zák. 26/2000 Sb. zanikají.**

## Článek IX.

### CENA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Cena předmětu elektronické dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 1980/2023 ze dne 26.3.2023 a jeho Dodatku č.1 ze dne 1.3.2024 znalce Ing. Marcela Grygara. Celková cena předmětu dražby činí částku **6.000.000,- Kč** (slovy: šest milionů korun českých).

## Článek X.

### NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

2. Nejnižší podání činí částku **3.700.000,- Kč** (slovy: tři miliony sedm set tisíc korun českých).

## Článek XI.

### MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc 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 XII.

### DRAŽEBNÍ JISTOTA

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
  - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1595), nebo
  - ve formě bankovní záruky vystavené bankou se sídlem na území ČR, nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území ČR s minimální dobou platnosti do 30 dnů ode dne konání dražby, na niž se bankovní záruka vztahuje.
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. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu do sedmi pracovních dnů po skončení dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací taktéž bezprostředně po skončení dražby.
8. V případě bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

## Článek XIII.

### ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ VYDRAŽENÍM

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do:
  - 10 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 účastníka dražby, specifický symbol 1595)
  - je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.
2. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou nebo šekem.



**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

3. Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil 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 započtením, rovněž platba směnkou, šekem nebo platební kartou je nepřípustná.
4. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství, koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby.

## Článek XIV.

### PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 53 zákona o veřejných dražbách, je povinen předat bývalý vlastník vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předmět dražby předává vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník, resp. osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách (dále jen „bývalý vlastník“), v souladu s ustanovením § 55 zákona o veřejných dražbách.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele 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 XV.

### 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 v 10 -ti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 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.

Ve Zlíně dne 9.4.2024

**Mgr. Pavlína Woodhams**

jednatelka společnosti

**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**



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



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6Z56T



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