



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

OZNÁMENÍ O KONÁNÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY Č. 1158-EODD/24 II.

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 správce 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 tímto oznámením o konání opakované dražby dle §16a § 20 zákona o veřejných dražbách konání **opakované 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: **13. 3. 2025 ve 12:00 hod.**

Ukončení dražby: **13. 3. 2025 ve 12:30 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;



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

- 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 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)**“,
- 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**“.



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

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 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 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.
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

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 193	511	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam. zó ny, 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	zahrad		ochr.pásma nem.kult.pam., pam. zó ny, 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 opakované 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 byl zapsán 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.
- 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.
- Dne 5. 8. 2024 byl v souladu s ustanovením § 293 odst. 1 insolvenčního zákona udělen zajištěným věřitelem OLFIN – Žižkov s.r.o. navrhovateli pokyn, aby v čl. III. odst. 1 tohoto oznámení o konání opakované dražby nemovité věci dlužníků Josef Coubal a Bc. Alena Coubalová Peťovská, DiS. (definované jako předmět dražby) zpeněžil ve veřejné dražbě elektronické uskutečněné dražebníkem.
- 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, 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
- 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.



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

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.

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

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 plné a dřevěné prosklené, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné.



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

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 m². 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.

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.



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

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
		okna	částečná
		úprava dispozice	částečná
		vnější omítky	částečná
	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



Toaleta(y)	2x klasická toaleta		
Vstupní dveře	dřevěné		
Typ zárubní	ocelové		
Vnitřní dveře	dřevěné plné, dřevěné prosklené		
Popis místností a rozměry v m ²	1. NP		
	Ostatní prostory	Zádveří	9,00 m ²
	Koupelna, WC	WC	1,54 m ²
	Koupelna, WC	Koupelna	3,30 m ²
	Pokoj	Pokoj	18,52 m ²
	Kuchyně	Kuchyně	15,81 m ²
	Pokoj	Pokoj	9,66 m ²
	Pokoj	Pokoj	13,98 m ²
	Ostatní prostory	Chodba	8,66 m ²
	Pokoj	Pokoj	14,51 m ²
	Ostatní prostory	Technická místnost	3,42 m ²
	Ostatní prostory	Chodba	4,15 m ²
	podkroví		
	Pokoj	Ložnice	9,20 m ²
	Pokoj	Dětský pokoj	10,41 m ²
	Kuchyně	Kuchyňský kout	7,64 m ²
	Pokoj	Obývací pokoj	31,52 m ²
	Koupelna, WC	Koupelna s WC	5,32 m ²
	Príslušenství	Půda	8,32 m ²
	1. PP		
	Príslušenství	Sklep	14,21 m ²
	Podlahová plocha		
	Podlahová plocha vč. příslušenství		
	189,17 m ²		
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		



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

Popis pozemku rodinného domu	Velikost pozemku	605 m ²
	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

Širší vztahy	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
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	věcné břemeno dodavatelů energií - bez vlivu na cenu objektu
	Další informace	oceňovaná nemovitost se nachází v památkové zóně

8. 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 tímto oznámením o konání opakované dražby.
9. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží (úhrnkem).

Článek V.

PROHLÍDKA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tento termín: **5. 3. 2025 v 16:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 731 569 896, a to nejpozději do 16:00 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,



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

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 majetkové podstaty dlužníků, zanikají zástavní práva váznoucí 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 dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 6867-88/2024 ze dne 8. 10. 2024, který vyhotovil Ing. Jaroslav Fojtů, Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem. Celková cena předmětu dražby činí částku **2.600.000, - Kč** (slovy: dva miliony šest set tisíc korun českých).

Článek VIII.

NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

1. Nejnižší podání činí částku **2.600.000, - Kč** (slovy: dva miliony šest set tisíc korun českých).

Článek IX.

MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **5.000, - Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).



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

Článek X.

DRAŽEBNÍ JISTOTA

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **200.000, - Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem 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).
3. Konec lhůty pro složení dražební jistoty 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 oznámení o konání opakované dražby 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
 - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě.
7. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkoví 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 dražebníkoví (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání dražby.

Článek XI.

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 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. 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.



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

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 vázoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
2. Toto Oznámení o konání opakované veřejné dražby dobrovolné bylo sepsáno ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro každého navrhovatele a jedno pro potřeby dražebníka. Po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
3. Práva a povinnosti tímto Oznámením o konání opakované veřejné dražby dobrovolné výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Dražebník

Ve Zlíně dne 25. 2. 2025

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