



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb., v platném znění

Bod 1. Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **8.září 2022** v prostorách dražebníka ul. **5. května 510, Strakonice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu, a to v **10,00 hod.**.

Bod 2. Dražebník: Agentura BERM, s.r.o. se sídlem 5.května 510, Strakonice, IČ 251 91 292, číslo koncese: 330701-15857, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu Č. Budějovice, oddíl C, vložka 8680 zastoupena jednatelem Pavlem Polankou, MBA.

Navrhovatel: Penz a Hadraba v.o.s. se sídlem Novohradská 21, 370 01 České Budějovice, IČ 28122330, ohlášený společník Ing. František Penz, likvidační správce pozůstalosti po Petru Reitingerovi, nar. 06.03.1964, zemř. dne 22.4.2014, sp. zn. 16 D 226/2014 Okresního soudu v Českém Krumlově.

Bod 3. Označení předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek parc.č. St.450, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 124 m², součástí je stavba **Besednice, č.p.310**, rodinný dům, stavba stojí na pozemku parc.č.St.450,
- pozemek parc.č. St.468, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 66 m², součástí je stavba **bez čp/če, garáž**, stavba stojí na pozemku parc.č.St.468,
- pozemek parc.č. 3779/18, zahrada o výměře 533 m², zemědělský půdní fond,

vše zapsáno v katastru nemovitostí na **LV č. 538 pro k.ú. Besednice**, obec Besednice, okres Český Krumlov, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, včetně všech příslušenství, co k tomuto souboru nemovitosti patří.

Předmětem dražby jsou nemovitosti v rozsahu, v jakém je vlastník užíval či byl oprávněn užívat.

Popis předmětu dražby:

Městys Besednice se nachází v okrese Český Krumlov, kraj Jihočeský. Obcí prochází silnice II/157 vedoucí z Českého Krumlova do Borovan. Žije zde cca 805 obyvatel.

Rodinný dům Besednice č.p.310 je samostatně stojící, zděný, zateplený, střecha je sedlová s betonovou taškou a s kompletními klempířskými konstrukcemi. Garáž je řešena jako přístavba k domu. Dům je 8 let nevyužívaný, rozvody topení odpojeny, voda odpojena, elektřina odpojena. Vnitřní dispozice domu není poničena, chybí některé dveře a zařizovací části.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem soudního znalce Josefa Jana, Svatý Jan nad Malší 19, 373 23, zapsaného pod poř. číslem 30/6770/2022 znaleckého deníku ze dne 30.6.2022, a to v částce 3,400.000,- Kč.

Na předmětu dražby LV č. 538 k.ú. Besednice vážnou tato práva:

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky do výše 3,330.000,-Kč a veškerého příslušenství na základě Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č.33/08/710. Oprávnění pro Oberbank AG, id.č.FN79063w, Untere Donaulande 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, IČ 26080222, nám.Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice1, 37001 České Budějovice. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.9.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 22.9.2008. **V-1355/2008-331**

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 203.975,- Kč s příslušenstvím. Oprávnění pro MERKUR CASINO a.s., IČ 27151506, Pláničkova 442/1, Veleslavín, 162 00 Praha 6. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Hradec Králové 19 EX-187/2014 ze dne 03.04.2014, právní účinky zápisu ke dni 03.04.2014, zápis proveden dne 06.05.2014. **Z-1523/2014-302**

Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor JUDr.Marcela Dvořáčková, U Soudu 276, 500 03 Hradec Králové 3. Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 019 EX-187/2014 ze dne 2.4.2014, právní účinky zápisu k okamžiku 3.4.2014, zápis proveden dne 8.4.2014, uloženo na prac. Hradec Králové. **Z-2495/2014-602**

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Hradec Králové 19 EX-187/2014 ze dne 02.04.2014, právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2014, zápis proveden dne

29.04.2014, uloženo na prac.Český Krumlov. Z-1300/2014-302

Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti - Usnesení soudu o nařízení likvidace pozůstalosti Okresní soud v Českém Krumlově 16 D-226/2014 – 450 ze dne 26.01.2021, právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2021, zápis proveden dne 28.01.2021. Z-278/2021-302

Prodej je realizován v rámci likvidace dědictví a v rámci tohoto prodeje dochází k zániku všech omezení práv - zástavních práv a nařízených exekučních řízení.

Bod 4. Nejnižší podání bylo stanoveno na částku 3,400.000,- Kč, /slovy: třimilionyčtyřistisickorun českých/.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 1.000,- Kč /slovy: jedentisickorunčeských/..

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- Kč /slovy: dvěstětisickorunčeských/.

Podání musí být činěno v korunách českých a v českém jazyce.

Vstupné na dražbu je 100 Kč na osobu podle § 12 odst. 6) zák. č. 26/2000 Sb.v platném znění.

Bod 5. Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet zveřejněním této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000 Kč a musí být uhrazena nejpozději do zahájení dražby jedním z následujících způsobů:

a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú. **č.ú.7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.

b) vkładem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú. **č.ú.7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.

c) v hotovosti přímo dražebníkovi v sídle dražebníka Agentura BERM, s.r.o., na adrese 5. května 510, Strakonice; tímto způsobem lze složit dražební jistotu v pracovních dnech v době od 9:00 hod. do 11:00 hod., nejpozději však v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

d) v hotovosti přímo dražebníkovi v místě konání dražby, tímto způsobem lze složit dražební jistotu v den konání dražby v době od 9:00 hod. do zahájení dražby.

e) ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny předá složitel dražební jistoty dražebníkovi v sídle dražebníka nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne předcházejícího dni konání dražby. Lhůta pro složení dražební jistoty formou bankovní záruky tedy končí v pracovní den předcházející dni konání dražby, v 16:00 hodin.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Složená dražební jistota, je-li složena přímo dražebníkovi v hotovosti v sídle dražebníka nebo v místě konání dražby, podléhá kontrole pravosti bankovek.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně potvrzení od dražebníka o složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka. Platební příkaz s razítkem banky neprokazuje zaplacení dražební jistoty.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkem způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby, v případě složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka v místě konání dražby se tato

vrací ihned po skončení dražby v hotovosti. V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, originál záruční listiny bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Pokud si účastník dražby, který předmět dražby nevydražil, nevyzvedne záruční listinu osobně u dražebníka, zašle dražebník tomuto účastníkovi dražby záruční listinu formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou (s dodejkou). V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

Účastník dražby, společná účast v dražbě:

a) Je-li účastníkem dražby právnická osoba, je povinna předložit originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku; právnická osoba nezapisovaná do obchodního rejstříku je povinna předložit originál nebo úředně ověřenou kopii jiné listiny potvrzující subjektivitu právnické osoby. Osoby vykonávající působnost statutárního orgánu právnické osoby, popř. jiného zákonem upraveného orgánu, jsou povinny prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince). Jedná-li za právnickou osobu zástupce, je povinen předložit kromě průkazu totožnosti plnou moc k zastupování.

b) Je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je povinna prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince). Je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikatel s cílem nabýt předmět dražby do svého obchodního majetku, předloží kromě průkazu totožnosti originál nebo úředně ověřenou kopii listiny dokládající své oprávnění k podnikání. Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se získáním předmětu dražby. Je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého vylučného vlastnictví, předloží originál či úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál či úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého vylučného vlastnictví. Jedná-li za fyzickou osobu zástupce (jak na základě zákona, tak na základě plné moci), je povinen předložit kromě průkazu totožnosti své oprávnění k zastupování.

c) Účastní-li se dražby více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby, předloží dražebníkovi před zápisem do seznamu účastníků dražby dokument společných účastníků dražby, který bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat, a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Plná moc k zastupování účastníka dražby musí být písemná s **úředně ověřeným podpisem zmocnítele**; osoby zmocnítele a zmocněnce musí být na plné moci označeny způsobem vylučujícím jejich záměnu.

Účastník dražby je povinen před zahájením dražby doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby, spolu se souhlasem s nakládáním s osobními údaji. Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.

Bod 6. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby, pro případ, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 200.000 Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10 dnů od skončení dražby, pro případ, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,-Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 30 dnů od skončení dražby, a to i bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka **č.ú. 7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, vedený u Oberbank AG, filiálka Písek. **PŘI DOPLÁCENÍ CENY VYDRAŽENÍ JE POTŘEBA BRÁT V POTAZ ZÁKON č.254/2004 Sb., O OMEZENÍ PLATEB V HOTOVOSTI!**

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 je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební

jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

Bod 7. Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 19.08.2022 ve 14:00 hod 2. termín dne 05.09.2022 ve 14:00 hod

Místo prohlídky se stanovuje se srazem účastníků před nemovitostí Besednice, Luční č.p.310, bližší info na tel. 733569669, 603490922 nebo e-mailu berm@berm.cz, GPS - N 48°47.26763', E 14°33.12332'.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 8. Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., v platném znění, je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu. Ceník úkonů spojených s předáním předmětu dražby je uveden na www.berm.cz, náklady spojené s předáním předmětu dražby nepřesáhnou částku 6.000Kč bez DPH.


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.


Všichni účastníci dražby a dražebník jsou povinni plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění a souvisejících předpisů (dále jen „AML zákon“). Každý účastník dražby bere na vědomí, že dražebník se považuje za osobu povinnou podle ustanovení AML zákona, a to ve vztahu k plnění z této dražební vyhlášky, potažmo smlouvy. Každý účastník dražby bere na vědomí, že pokud dražebník provede zjednodušenou identifikaci účastníka dražby a jeho kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a dojde-li kdykoli v průběhu času najevo, že nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníka dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Každý účastník dražby je v takovémto případě povinen bezodkladně po doručení výzvy, poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, je povinen poskytnout doklady prokazující skutečného majitele účastníka (pro případ právnické osoby) a dále se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace. Každý účastník dražby bere na vědomí, že neposkytnutí součinnosti nebo její odmítnutí bude považováno za podstatné porušení povinnosti účastníka dražby a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona (dražebník je povinen učinit oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

Bod 9. Tato dražební vyhláška byla sepsána ve čtyřech 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění.

V Českých Budějovicích, dne 27.7.2022

V Českých Budějovicích, dne 27.7.2022


.....
Agentura BERM, s.r.o
Pavel Polanka, MBA jednatel
dražebník


.....
Penz a Hadraba v.o.s.
Ing. František Penz, ohlášený společník
navrhovatel

