

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA O DRAŽBĚ NEDOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 43 zákona č. 26/2000 Sb.,  
o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

## Článek I.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby nedobrovolné. *Den konání dražby* se stanovuje na 09. ledna 2023 v prostorách Aukční síně ODOAKER a. s., na adrese Pernerova 441, 530 02 Pardubice. Dražba bude zahájena prohlášením licitátora, že zahájí dražbu (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v 8.30 hodin.

## Článek II.

**Dražebník:** **ODOAKER a. s.**  
se sídlem: Pernerova 441, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice  
IČ: 261 47 645  
DIČ: CZ26147645  
zapsaný: OR Krajský soud Hradci Králové, sp. zn.: oddíl B, vložka č. 2845  
číslo koncese: Č. j. ŽÚ/09/11670/Ple/1006333/6  
zastoupený: Ing. Lucíí Bělouškovou, členem představenstva  
dále jen „dražebník“

**Navrhovatel:** **KESCHEM a. s.**  
se sídlem: Skřivanská 483/12, Malešice, 108 00 Praha 10  
IČ: 252 95 934  
DIČ: CZ25295934  
zapsaný: OR Městský soud v Praze, sp. zn.: oddíl B, vložka č. 10102  
zastoupený: Ing. Oldřichem Laňkou, CSc., členem správní rady  
dále jen „navrhovatel“

**Vlastník předmětu dražby:** **Rolník Karel**  
RČ: 880110/3553  
bytem: Verněřovice č.p. 244, 549 82 Verněřovice  
dále jen „vlastník“

**Dlužník:** **Rolník Karel**  
RČ: 880110/3553  
bytem: Verněřovice č.p. 244, 549 82 Verněřovice  
dále jen „dlužník“

## Článek III.

### *Označení a popis předmětu dražby:*

Předmětem dražby je nemovitost, a to ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na jednotce, č. 244/5 (byt) v budově, Verněřovice, č.p. 244 (byt. dům) stojící na pozemku parc. č. St. 282 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 423/5275 na společných částech budovy, Verněřovice, č.p. 244 (byt. dům) stojící na pozemku parc. č. St. 282, ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 423/5275 na pozemku parc. č. St. 282 o výměře 243 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) a ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/12

na pozemku parc. č. 721/4 o výměře 736 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost), vše zapsáno na LV č. 392, LV č. 387 a LV č. 301 a to vše pro obec a katastrální území Vernéřovice u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Náchod.

*S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, jež jsou navrhovateli známy:*

Zástavní právo soudcovské ve výši Kč 31.622,-- s příslušenstvím pro KESCHEM a. s., Skřivanská 483/12, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 252 95 934 na základě Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva Okresní soud v Náchodě, č.j. 2 E-1/2022 –20 ze dne 03. 02. 2022. Právní moc ke dni 09. 03. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27. 06. 2022 16:30:14. Zápis proveden dne 06. 09. 2022, resp. na základě opravného Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva Okresní soud v Náchodě, č.j. 2 E-1/2022 –31 ze dne 02. 06. 2022. Právní moc ke dni 24. 06. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27. 06. 2022 16:30:14. Zápis proveden dne 06. 09. 2022, to vše pod č.j. V-4163/2022-605.

Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti na základě Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí Okresní soud v Náchodě 7 E-1/2022 – 21 ze dne 28. 02. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28. 02. 2022 12:26:21. Zápis proveden dne 02.03.2022 pod č.j. Z-814/2022-605 a na základě Vyrozměnění soudu o nabytí právní moci usnesení Okresní soud v Náchodě 7 E-1/2022 -21. Právní moc ke dni 30. 03. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11. 04. 2022 16:46:12. Zápis proveden dne 13. 04. 2022 pod č.j. Z-1563/2022-605.

*Cena předmětu dražby* byla zjištěna posudkem soudního znalce Evy Aulichové, Hostovského č.p. 204, 549 31 Hronov, dne 23. 09. 2022, pod pořadovým číslem posudku 05/2022, a to na částku Kč 360.000,--.

#### **Článek IV.**

*Nejnižší podání* bylo stanoveno na: Kč 180.000,-- (Slovy: Jednostoosmdesát tisíc korun českých),

*Minimální příhoz* byl stanoven na: Kč 5.000,-- (Slovy: Pět tisíc korun českých).

#### **Článek V.**

*Dražební jistota* se stanovuje na: Kč 50.000,-- (Slovy: Padesát tisíc korun českých)

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

- a) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka, vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Pardubice, číslo účtu 240 033 6581/2010, VS: RČ nebo IČ složitele, SS: 145,
- b) v hotovosti na místě konání dražby (Pernerova 441, Pardubice) nejpozději do zahájení dražby (08.00-08.30),
- c) ve formě bankovní záruky.

*Účastníci dražby* mají přístup do prostoru konání dražby 30 minut před zahájením dražby a jsou povinni při zápisu do dražby předložit:

- platný průkaz totožnosti,
- výpis z obchodního rejstříku (originál či ověřenou kopii),
- plnou moc s ověřenými podpisy (pouze v případě, že bude jednat v zastoupení za účastníka dražby),
- čestné prohlášení, že není osobou, která je vyloučena z dražby,
- doklad o složení dražební jistoty, který je při platbě písm. a), výpis z účtu dražebníka, v ostatních případech potvrzení vystavené dražebníkem.

Má-li některý z účastníků dražby, předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkově před zahájením dražby, není tento účastník stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

Po předložení těchto dokladů bude účastník zapsán do „Zápisu do dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Veřejnost má přístup do prostor konání dražby 15 minut před zahájením dražby.

Složená dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, vrácena stejným způsobem, jakým byla složena. (Záruční listiny osvědčující bankovní záruky a hotově složená dražební jistota budou vráceny ihned po skončení dražby). V případě bezhotovostní úhrady, vrátí dražebník dražební jistotu bez zbytečného odkladu bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník dražby písemně sdělil dražebníkově.

V případě, že neuhradí vydražitel cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené v Dražební vyhlášce (zmaření dražby) nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, 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.

Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

## Článek VI.

*Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením:*

- a) je-li cena dosažená vydražením rovna a nižší než Kč 5.000.000,-- nejpozději do 10 dnů po skončení dražby, tj. do 19. ledna 2023, a to bankovním převodem ve prospěch bankovního účtu dražebníka, vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Pardubice, číslo účtu 240 033 6581/2010, variabilní symbol: IČ nebo RČ vydražitele, SS: 145,
- b) je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 5.000.000,-- nejpozději do 30 dnů po skončení dražby, tj. do 08. února 2023, a to bankovním převodem ve prospěch bankovního účtu dražebníka, vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Pardubice, číslo účtu 240 033 6581/2010, variabilní symbol: IČ nebo RČ vydražitele, SS: 145.

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

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započtením 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 nepřijatelná.

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

## **Článek VII.**

*Prohlídka předmětu dražby* byla stanovena na:

1. termín dne 15. prosince 2022 v 11.00 hod.
2. termín dne 05. ledna 2023 v 11.00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, tj. u nemovitosti, Vernéřovice č. p. 244 na pozemku parc. č. St. 282 v obci Vernéřovice. Kontaktní telefon: 724/03 00 22.

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

## **Článek VIII.**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, čímž není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a to nejpozději do 25. prosince 2022.

## **Článek IX.**

*Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:*

Ke dni vydání této dražební vyhlášky přihlásili pohledávky tito věřitelé:

- 1) Pohledávka navrhovatele, tj. společnosti KESCHEM a. s., Skřivanská 483/12, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 252 95 934, ve výši Kč 33.604,-- (Slovy: Třicettřítisícšestsetčtyři koruny české). Pohledávka je vyčíslena ke dni 21. října 2022.

## **Článek X.**

Údaje o předmětu dražby v této dražební vyhlášce, zejména údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a navrhovatel za nesprávnost těchto údajů zcela neodpovídá.

V případě, že nabytí vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, 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.

Bez zbytečného odkladu od úhrady ceny dosažené vydražením bude vydražitel (nový vlastník) vyzván dražebníkem k převzetí předmětu dražby. Předmět dražby předá bývalý vlastník vydražiteli za přítomnosti dražebníka. O předání předmětu dražby se sepíše protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tyto náklady jsou ve výši Kč 5.000,-- a jsou včetně DPH v zákonné výši. Na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jankmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu těchto nákladů použije vydražitel shodný

bankovní účet jako pro úhradu ceny dosažené vydražením. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním navrhovatel nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v 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 XI.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 13-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 č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

V Pardubicích dne 25. října 2022

V Pardubicích dne 24. října 2022

**ODOAKER a.s.**  
Pernerova 441, 530 02 Pardubice  
IČ: 261 47 645  
DIČ: CZ26147645

  
.....  
**ODOAKER a. s.**  
**dražebník**  
**Ing. Lucie Běloušková**  
**člen představenstva**

**KESCHEM a.s.**  
Skřivanská 483,  
100 00 Praha 10 - Malešice  
IČ: 252 95 934, DIČ: CZ25295934  
R: Měst.soud v Praze odd. B, vl. 10102

  
.....  
**KESCHEM a. s.**  
**navrhovatel**  
**Ing. Oldřich Laňka, CSc.**  
**člen správní rady**