

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA O DRAŽBĚ DOBROVOLNÉ - ELEKTRONICKÉ

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

## Článek I.

### Místo, datum a čas zahájení dražby

**Den konání dražby dobrovolné – elektronické** se stanovuje na 26. března 2024. Dražba se koná elektronicky a bude probíhat prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) ve veřejné síti INTERNET. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, a to

**dne 26. 03. 2024 od 11.00 hodin**

## Článek II.

### Konec dražby

Ukončení dražby nastane nejdříve po 30 minutách, tj. nejdříve v 11.30 hodin.

## Článek III.

### Dražebník a navrhovatel

#### Dražebník:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zapsaný:

číslo koncese:

zastoupený:

dále jen „dražebník“

#### ODOAKER a. s.

Pardubice, Pernerova 441, PSČ 530 02

261 47 645

CZ26147645

OR Krajský soud Hradec Králové, sp. zn.: oddíl B, vložka č. 2845

Č. j. ŽÚ/09/11670/Ple/1006333/6

Ing. Lucíí Bělouškovou, předsedou představenstva

#### Navrhovatel:

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zapsaný:

zastoupený:

dále jen „navrhovatel“

#### R.E.I.T. Group družstvo

Pardubice, Pernerova 441, Zelené Předměstí, PSČ: 530 02

260 07 983

CZ26007983

OR Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn.: oddíl Dr, vložka č. 1107

Ing. Oldřichem Laňkou, CSC, předsedou družstva

## Článek IV.

### Označení a popis předmětu dražby, odhadní cena

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých,

*a to tyto nemovitosti:*

- jednotka, č. 658/5 (byt) v budově, Zábřeh, č.p. 658 (byt. dům) stojící na pozemku parc. č. 1983/3 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 631/3621 na společných částech budovy, Zábřeh, č.p. 658 (rod. dům) stojící na pozemku parc. 1983/3 a ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 631/3621 na pozemku parc. č. 1983/3 o výměře 159 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), vše zapsáno na LV č. 7592 a LV č. 3989 a to vše pro obec Zábřeh a katastrální území Zábřeh na Moravě u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrálního pracoviště Šumperk.

Navrhovatel je oprávněn na základě Rozsudku Okresního soudu v Šumperku, č.j. 17 C 58/2023-28, ze dne 26. 09. 2023, ve kterém se nařizuje prodej výše uvedených nemovitostí ve veřejné dražbě, prodat výše uvedené nemovitosti formou veřejné dražby.

Rozsudkem Okresního soudu v Šumperku, č.j. 17 C 58/2023-28, ze dne 26. 09. 2023 se zrušuje podílové spoluvlastnictví předmětu dražby.

Vlastnické právo předmětu dražby zapsané na LV č. 7592 (LV č. 3989) pro k.ú. Zábřeh na Moravě a obec Zábřeh:

R.E.I.T. Group družstvo, Pernerova 441, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ: 260 07 983 – spoluvlastnický podíl ve výši ½ (LV 3989 – podíl ve výši 631/7242)

Šterbáková Andrea, Masarykovo náměstí 23/22, 789 01 Zábřeh, RČ: – spoluvlastnický podíl ve výši ½ (LV 3989 – podíl ve výši 631/7242)

**S předmětem dražby nejsou spojeny žádné závazky.**

**Znalecký posudek** na předmět dražby vypracoval znalec Ing. Miroslav Kopáček, Jabloňova č.p. 814, 537 01 Chrudim IV, ze dne 02. 02. 2024, pod pořadovým číslem posudku 2800-2/14/2024, a to na částku Kč 1.450.000,--.

### **Článek V.**

#### **Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota**

**Nejnižší podání** bylo stanoveno na Kč 967.000,--  
(slovy: Devětsetšedesátsttisíc korun českých)

a **minimální příhoz** na Kč 2.000,-- (slovy: Dvatisíce korun českých).

**Dražební jistota** byla stanovena na částku 50.000,- (slovy: Padesáttisíc korun českých). Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná běžet dnem podpisu této dražební vyhlášky a musí být uhrazena nejpozději do okamžiku zahájení dražby, a to:

- a) převodem na bankovní účet dražebníka vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Pardubice, číslo účtu 240 033 6581/2010, VS: RČ nebo IČ složitele,
- b) ve formě bankovní záruky.

K platbě na bankovní účet dražebníka lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li ve stanovené lhůtě zjištěno, že na tento bankovní účet také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen ti dražitelé, kteří takto uhradili dražební jistotu do uvedeného termínu.

Dražební jistotu nelze uhradit v hotovosti k rukám Dražebníka, platební kartou, směnkou, šekem ani jiným cenným papírem.

Složená dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, vrácena stejným způsobem, jakým byla složena. V případě bezhotovostní úhrady, vrátí dražebník dražební jistotu bez zbytečného odkladu bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník dražby písemně sdělil dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražebník tímto upozorňuje účastníky dražby, kteří mají předkupní právo vůči předmětu dražby, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby (nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů před zahájením dražebního jednání), není tento dražitel (účastník dražby) stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

### **Článek VI.**

#### **Registrace účastníka dražby**

Podmínkou účasti na elektronické dražbě na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) je:

- 1) registrace účastníka jako uživatele do elektronického dražebního systému umístěného na elektronické adrese [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) a získání statusu „ověřeného uživatele“,
- 2) přihlášení účastníka, který je ověřeným uživatelem do dražby a jeho zápisu do seznamu účastníků dražby.

Postup pro registraci, získání statusu ověřeného uživatele a přihlášení do dražby je uveřejněn na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci „Jak dražit“ v Dražebním manuálu pro nedobrovolné a dobrovolné dražby.

Informace týkající se účasti v dražbě, okamžiku zahájení, ukončení dražby a průběhu dražby jsou uveřejněny na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci „Jak dražit“, případně také ve Všeobecných podmínkách nedobrovolných a dobrovolných dražeb, které jsou uveřejněny také v sekci „Jak dražit“ na výše uvedeném dražebním portálu. Bez vyslovení souhlasu se Všeobecnými podmínkami k registraci uživatele nedojde. Uživatel odesláním registračního formuláře současně prohlašuje, že údaje, které uvedl při registraci, jsou pravdivé, aktuální a úplné, a že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu těchto údajů bezodkladně písemně sdělit administrátorovi a zároveň bere na vědomí, že za případné škody vzniklé neoznámení těchto změn nenese žádnou odpovědnost administrátor, ani příslušný dražebník.

Po kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován e-mailem na adresu el. pošty uvedenou v registračním formuláři o přidělení statusu ověřený uživatel a o možnosti se aktivně zúčastnit elektronických dražeb nemovitostí a movitostí na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)

Ověření uživatelé se mohou přihlásit k elektronické dražby ode dne zveřejnění dražby na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) až do okamžiku zahájení dražby.

## **Článek VII. Způsob elektronické dražby**

V sekci připravované dražby zvolíte nemovitost, kterou chcete dražit.

V menu detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o dražené nemovitosti

Přihlaste se do dražby do nejdříve, abychom Vás mohl dražebník zařadit mezi schválené účastníky a zapsat Vás do seznamu účastníků dražby po splnění veškerých náležitostí stanovených zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 18/2014 Sb.

S přihlášením do konkrétní dražby nečekejte na samotný začátek dražby. Pokud se nepřihlásíte před zahájením dražby, nebudete se moci dražby zúčastnit. Přihlášení v průběhu dražby není možné.

Uhradte dražební jistotu bankovním převodem či vložení dražební jistoty na bankovní účet dražebníka, dle Článku V. této dražební vyhlášky.

PO připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka a po splnění podmínek v dražbě dle této dražební vyhlášky jste oprávněni aktivně se účastnit dražby, a tedy činit podání.

V termínu pořádání této dražby se do systému přihlaste svým uživatelským jménem a heslem. Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce probíhající dražby. V tuto chvíli můžete činit svá podání.

Průběh samotné el. dražby je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný. Přihazovat můžete tlačítkem Provést minimální příhoz (výše je stanovena v Článku V. této dražební vyhlášky) nebo vyplnění jiné částky, kdy do příslušného okénka vypíšete částku příhozu, který musí být ve stejný či vyšší než stanovený minimální příhoz, jinak se podání nezobrazí a má se za to, že podání nebylo učiněno. Kliknutím na tlačítko přihodit a následně potvrzení, že chcete skutečně přihodit, které učiníte kliknutím na tlačítko „Ano, chci učinit podání ve výši.....“ je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s Vaším uživatelským jménem, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu. Účastník, kterém svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Tomuto účastníkovi se navíc zobrazuje tlačítko Dorovnat cenu. Systém zároveň zobrazuje historii podání všech účastníků dražby s příslušnými údaji.

## **Článek VIII. Čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání**

Čas zahájení el. dražby a čas ukončení el. dražby, během kterého lze zvyšovat podání je stanoven v Článku I., resp. v Článku II., této dražební vyhlášky. Dražba se koná, dokud účastníci činí vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v Článku II. této dražební vyhlášky. 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 podání, příjem podání je zastaven. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání (tj. i případné doby prodloužené způsobem dle předchozího odstavce), se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- 1) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníků dražby zobrazena výzva: „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- 2) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníků dražby zobrazena výzva: „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- 3) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníků 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“.
- 4) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníků dražby zobrazena výzva: „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno,

V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor bez zbytečného odkladu příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je el. dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

### **Článek IX.**

#### **Způsob určení vydražitele při současném podání**

Elektronické losování bude na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) spuštěno licitátorem v těchto případech:

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Učiní-li několik dražitelů současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby (spoluvlastníků) více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.

Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovnali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

### **Článek X.**

#### **Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vydražitel bude pouze hradit náklady na převzetí předmětu dražby (viz Článek XII., odst. 3 této dražební vyhlášky).

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.

#### **Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením:**

- a) je-li cena dosažená vydražením nižší než Kč 200.000,- ihned po skončení dražby v hotovosti nebo bankovním šekem,
- b) je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 200.000,- a nižší než Kč 500.000,- nejpozději do 10 dnů od skončení dražby, t. j. do 5. dubna 2024, a to bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka, vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Praha, číslo účtu 240 033 6581/2010, variabilní symbol: IČ nebo RČ vydražitele.
- c) je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 500.000,- nejpozději do 30 dnů od skončení dražby, t. j. do 25. dubna 2024, a to bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka, vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Pardubice, číslo účtu 240 033 6581/2010, variabilní symbol: IČ nebo RČ vydražitele.

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

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 ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

### **Článek XI. Prohlídka předmětu dražby**

*Prohlídka předmětu dražby* byly stanoveny tyto dva termíny:

1. termín dne 20. února 2024 v 10.00 hodin
2. termín dne 19. března 2024 ve 13.00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, tj. u nemovitosti, č.p. 658 stojící na pozemku parc. 1983/3 v obci Zábřeh, ulice Postřelmovská, okr. Sumpperk. 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 XII. Předání předmětu dražby**

V případě, že nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., zákona 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 vydražitel (nový vlastník) vyzván dražebníkem k převzetí předmětu dražby. Předmět dražby předá navrhovatel vydražiteli za přítomnosti dražebníka. O předání předmětu dražby se sepíše protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, navrhovatel 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, jakmile 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 navrhovatele 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 XIII. Závěrečné ustanovení**

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 8-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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

V Pardubicích dne 09. února 2024

V Pardubicích dne 12. února 2024

.....  
**dražebník**  
**ODOAKER a. s.**  
**Ing. Lucie Běloušková v.r.**  
**předseda představenstva**

.....  
**navrhovatel**  
**R.E.I.T. Group družstvo**  
**Ing. Oldřich Laňka, CSc. v.r.**  
**předseda družstva**