

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

### Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn.B 4298  
Ing. Jaroslav Hradil: 777817853, e-mail hradil@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

### Navrhovatel:

JUDr. Blanka Burdová, notářka se sídlem v Opavě, Masarykova třída 333/18, 746 01 Opava, soudní komisařka v řízení o dědictví po Petru Kudlovi, nar. 24.11.1948, zemřelém 1.1.2012, naposledy bytem Ant. Sovy 1250/28, Opava-Kateřinky, 747 05  
(dále jen navrhovatel)

### Vlastník předmětu dražby:

id. 1/2 Kudla Petr, nar. 24.11.1948, zemřelý 1.1.2012, naposledy bytem Ant. Sovy 1250/28, Opava, 747 05  
id. 1/2 Kudlová Ludmila, nar. 21.10.1949, bytem Ant. Sovy 1250/28, Opava, 747 05

### Místo konání dražby:

www.online-drazby.cz

### Datum dražby:

25.3.2014

### Zahájení dražby:

09:30

### Ukončení dražby:

11:30

### Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem elektronické dražby je soubor nemovitého majetku:

- id. 1/2 pozemku p.č. 83/2 - orná půda, způsob ochrany - zem. půdní fond, evidovaná výměra 616 m<sup>2</sup>
- id. 1/2 pozemku p.č. 84/2 - trvalý travní porost, způsob ochrany - zem. půdní fond, evidovaná výměra 120 m<sup>2</sup>
- id. 1/2 pozemku p.č. 96 - orná půda, způsob ochrany - zem. půdní fond, evidovaná výměra 2.205 m<sup>2</sup>
- id. 1/2 pozemku p.č. 626 - lesní pozemek, způsob ochrany - pozemek určen k plnění funkcí lesa, evidovaná výměra 938 m<sup>2</sup>
- id. 1/2 pozemku p.č. 1374/2 - ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, evidovaná výměra 400 m<sup>2</sup>

vše zapsáno v evidenci Katarálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, KP Opava, obec Velké Heraltice, k.ú. Sádek u Opavy na LV č. 202.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Pozemky jsou situovány na západním okraji osady Sádek, která tvoří místní část obce Velké Heraltice. Přístup k nemovitostem je po obecní komunikaci a polní cestě přibližně 1,8 km od silnice II/460. Nemovitosti jsou vzdáleny od centra obce Velké Heraltice asi 5 km. V obci je možnost napojení na rozvod vody a elektřiny, veřejnou kanalizace.

Pozemky p. č. 83/2 a p. č. 96 jsou evidovány v katastru nemovitostí druhem orná půda a pozemek p. č. 84/2 druhem trvalý travní porost. Tyto pozemky jsou územním plánem obce Velké Heraltice, schváleným usnesením č. 44/5 vedeny jako plocha Bydlení individuální.

Pozemek p. č. 1374/2 je evidován v katastru nemovitostí druhem ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek je územním plánem veden jako plocha veřejného prostranství.

Výše uvedené pozemky se nachází na okraji osady Sádek, místní části Velkých Heraltic, v těsné blízkosti zástavby převážně rodinnými domy. K datu ocenění znalcem se na pozemku nenachází stavby ani trvalé porosty.

Pozemek p. č. 626 je evidován v katastru nemovitostí druhem lesní pozemek. Na ploše pozemku o výměře 638 m<sup>2</sup> se nachází lesní porost, na zbylé výměře o velikosti 300 m<sup>2</sup> se nachází vodní plocha (zatopený bývalý lom). Pozemek je územním plánem veden jako plocha lesní.

Taxační údaje pro zalesněnou část jsou převzaty a doplněny vlastním měřením z LHO pro LHC Opava. Pozemek p. č. 626 v katastrálním území Sádek u Opavy, se nachází západně od obce Sádek, vlevo od okresní cesty Sádek – Sádecký Dvůr, místní

název „Radýž“. Pozemek je evidován, jako lesní porost 153 A b7 s bezlesím č. b301 o výměře 300m<sup>2</sup> - jedná se o zatopený bývalý lom, v nadmořské výšce 380 m.n.m., jedná se o část pozemku hospodářsky nevyužitelnou. Podél severní části remízu je vedení „VN“. Oceňovaný les náleží do přírodní lesní oblasti 29 – Nízký Jeseník, vegetační stupeň - 3, obmýti 90 let.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:**

Na uvedeném LV je evidováno předkupní právo obce Velké Heraltice pro pozemek p.č. 1374/2, toto předkupní právo nebude uplatňováno.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, KP Opava, pro obec Velké Heraltice a k.ú. Sádek u Opavy, na LV č. 202, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**Odhad ceny předmětu dražby:** 625.900,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Janem Sedláčkem, znalecký posudek číslo 1972-50/2013.

**Nejnižší podání:** 335.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 5.000,- Kč

**Dražební jistota:** 100.000,- Kč

#### **Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je u kostela v Sádce u Velkých Heraltic. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka 26.2.2014 v 13:00 hod

2. prohlídka 3.3.2014 v 13:00 hod

#### **Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby:**

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Průvodci pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz). Každý účastník může mít zřízen pouze jeden účet.

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb se registruje na portálu [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz), a to tak, že vyplní Registraci Účastníka, na jehož základě bude zájemci zaslána na jím označenou emailovou adresu rámcová smlouva. Zájemce je povinen zaslat dražebníkovi rámcovou smlouvu opatřenou úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla dražebníka, anebo elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na emailovou adresu [info@prokonzulta.cz](mailto:info@prokonzulta.cz). Po doručení rámcové smlouvy opatřené úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb výše uvedeným způsobem provede dražebník schválení zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Přihlašovací jméno a Heslo) uvedených zájemcem při registraci.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz) zaregistrován, přihlašuje se do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Přihlašovací jméno a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci se současným čestným prohlášením dražitele, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou, opětovná registrace se neprovádí.

#### **Způsob elektronické dražby:**

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, (dále jen „ZVD“), na adrese [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz).

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz), povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené níže na účet dražebníka č. 39460522/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, a to vše pro danou elektronickou dražbu. Dražební jistotu lze složit bankovním převodem či hotovostním vkladem. Dražební jistotu lze též složit formou bankovní

záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka v pracovní den předcházející dražbě do 16 hodin včetně. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné. Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí v 16.00 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání elektronické dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše.

Po složení dražební jistoty dražebník zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě a zpřístupní mu i aukční síň na adrese [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz), kde elektronická dražba bude probíhat. Po zahájení dražby se již nelze na dražbu zaregistrovat a činit zde podání.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz). Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí dražebník prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál [www.online-drazby.cz](http://www.online-drazby.cz), a jenž se řídí dle středoevropského času – SEČ (GMT+1) při zohlednění zimního času (SEČ) a letního času (SELČ).

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko Nabídnout.

Pokud v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci elektronické dražby stále činí podání a okamžik ukončení elektronické dražby se posouvá o dvě minuty od okamžiku ukončení elektronické dražby stanoveného v této dražební vyhlášce (dále jen „prodloužený konec“). To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoli z účastníků elektronické dražby, tj. pokud v posledních dvou minutách před prodlouženým koncem elektronické dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci elektronické dražby stále činí podání a okamžik ukončení elektronické dražby se posouvá o dvě minuty od okamžiku, ve kterém by uplynul prodloužený konec elektronické dražby (dále jen „další prodloužený konec“). Pokud v posledních dvou minutách před koncem elektronické dražby stanoveným dražební vyhláškou, prodlouženým koncem či dalším prodlouženým koncem neučiní žádný účastník elektronické dražby podání a současně uplynul okamžik ukončení elektronické dražby uvedený v této dražební vyhlášce, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci elektronické dražby již nečiní další podání a elektronická dražba končí uplynutím okamžiku ukončení elektronické dražby stanoveného v této dražební vyhlášce, resp. uplynutím prodlouženého konce elektronické dražby, resp. uplynutím dalšího prodlouženého konce elektronické dražby.

Ve druhé minutě před **Časem ukončením dražby** se objeví v **dražebním systému** výzva **Poprvé**. Po dalších dvou minutách se objeví v **dražebním systému** výzva **Podruhé** se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší než bylo podání učiněné naposled dražitelem (identifikace dražitele na základě čísla přiděleného dražebním systémem před zahájením dražby), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách se objeví v **dražebním systému** výzva **Potřetí**. Poté dojde k ukončení možnosti činit **Podání** na této **Dražbě** a po této třetí výzvě udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. 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 opatřený zaručeným elektronickým podpisem dražebníka a licitátora na emailovou adresu uvedenou vydražitelem při jeho registraci, a podepsaný protokol zaslat zpět dražebníkovi 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 dražebníkovi 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 dražebník tuto skutečnost poznačí do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Průvodci pro účast v elektronických dražbách.

Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

**Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí ZVD:**

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům 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 dražitel s nejvyšším číslem losu.

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 přidělí programové vybavení dražebníka každému spoluvlastníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane dražitel - spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

**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 dražebníkovi 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 dražitel emailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

**Úhrada ceny vydražením:**

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Pokud tato překročí částku 200.000,- Kč pak nejpozději do 10 dnů od skončení dražby a pokud překročí částku 500.000,- Kč pak nejpozději do 26.5.2014 včetně.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude provedena bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39460522/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřijatelná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Dražební jistota bude neúspěšným účastníkům elektronické dražby vrácena po skončení elektronické dražby převodem na jejich bankovní účet uvedený v registračním formuláři. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny, a to bez zbytečného odkladu.

**Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

**Zmaření dražby vydražitelem:**

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná elektronická dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované elektronické dražby.

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

**Podmínky odevzdání předmětu dražby**

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto

náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

#### **Nebezpečí škody, odpovědnost za vady**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

#### **Předání předmětu dražby**

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

#### **Daňové aspekty a poplatky:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 11.2.2014

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.  
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
Předseda představenstva

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky. Navrhovatel tímto výslovně zmocňuje dražebníka k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva a výmazu zástavních práv v evidenci Katastrálního úřadu a ke všem úkonům s tím spojeným. Dražebník tímto plnou moc přijímá.

---

Navrhovatel JUDr. Blanka Burdová, notářka