



... trhem realit s lehkostí motýla.

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. De 124/2021

SORETA Group, a.s., IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19568, zastoupená předsedou představenstva Ing. Ivo Ludvíkem, dále jen „dražebník“

### vyhlašuje

podle ustanovení §16a a ustanovení §20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a vyhlášky č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, na návrh navrhovatelů:

1. **Harven Ilja**, datum narození **20. 02. 1960**, bytem Chuchelská 2146/62, 143 00 Praha 4 – Modřany, vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na předmětných věcech nemovitých, dále jen „navrhovatel č. 1“
2. **Marková Zdeňka**, datum narození **02. 12. 1954**, bytem Na Vyhliďce 210, 252 026 Měchenice, každý vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na předmětných věcech nemovitých, dále jen „navrhovatel č. 2“

Navrhovatel č. 1 a navrhovatel č. 2 dále společně označováni jen jako „navrhovatel“

### konání veřejné dražby dobrovolné - elektronické (dále jen „dražba“)

(Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému Prodej-dražbou.cz na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz). V sekci *Jak dražit* systému Prodej-dražbou.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky)

#### 1. Místo, datum, čas zahájení a ukončení elektronické dražby

Dražba bude zahájena dne **17. 05. 2021 v 13:00 hod** na [www.prodej-drazbou.cz](http://www.prodej-drazbou.cz). ID dražby: **74 543**.  
Dražba bude ukončena dne **17. 05. 2021 v 13:30 hod**.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se prodlužuje o pět minut.

#### 2. Způsob určení vydražitele při současném podání

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 systém Prodej-dražbou.cz přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

#### 3. Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

#### 4. Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému Prodej-dražbou.cz. V Sekci Registrace systému Prodej-dražbou.cz vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář.

Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu: BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 (dále jen „Provozovatel“);

nebo

- podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT České pošty, s. p. a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán e-mailem na adresu info@prodej-drazbou.cz.

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na info@prodej-drazbou.cz.

O provedené registraci a aktivaci služeb bude dražitel vyrozuměn Provozovatelem emailem na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému Prodej-dražbou.cz se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

#### 5. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky, podrobné info:

- www.prodej-drazbou.cz

- www.centralniadresa.cz

- www.soreta.cz

- v kanceláři dražebníka na adrese Vančurova 2904, Tábor (soreta@soreta.cz, tel. 605 245 300)

#### 6. Označení a popis předmětu dražby

Předmětem dražby je soubor nemovitých věcí zapsaných ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, pro kat. území a obec Stádlec jako:

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 33/2	88	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stádlec, č.p. 98, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 33/2				
138/16	153	zahrada		zemědělský půdní fond

dále jen „předměty dražby“.

Popis předmětu dražby: objekt bydlení - rodinný dům ve tvaru písmene „L“ je situován v širším centru obce. Městys Stádlec je vyhledávaným turistickým místem nejen pro svoji krásnou přírodu v okolí řeky Lužnici, ale zejména také národní technickou památkou - unikátním řetězovým mostem.

V obci se nachází základní občanská vybavenost: pobočka České pošty, prodejna Jednoty, škola 1. stupeň, školka, praktický lékař, knihovna, sportovní hřiště, posilovna, venkovní bruslení s osvětlením, kaple, pohostinství a autobusová doprava.

Obec má tuto infrastrukturu: vodovod, kanalizaci a plynofikaci.



Vzdálenost do Tábora cca 20 km, Písku cca 30 km a cca Bechyně 11 km.

Nemovitost je vnitřní řadový dům, který byl původně postavený v roce 1876 a do současnosti je stále přistavován a upravován.

Objekt je přístupný jak z přední části domu předzahrádkou, tak opačného konce pozemku ze zahrady, vždy po místní, obecní zpevněné komunikaci.

K domu patří menší rovinatá na údržbu nenáročná zahrada o výměře cca 153 m<sup>2</sup> s okrasnými dřevinami a vlastní kopanou studnou. Hloubka této studny je 5-6 m. Studna je roubená kameny to znamená skládaná z kamenů.

Zahrada je zakončena průchozí, podsklepenou kolnou využívanou jako sklad tuhého paliva, sklad zahradního nářadí, sklep pro uchovávání zeleniny a ovoce. Pozemek je oplocen.

Samotný dům není podsklepený a od roku 1990 prochází stále modernizací spojenou s částečnou rekonstrukcí:

Sedlová střecha s okapy včetně svodů, dřevěný krov - šalovaný, zvýšeno a *zatepleno skelnou vatou*.

Okna jsou z velké části plastová zdvojená, v podkroví jsou nová střešní, cca tři okenní otvory jsou s původními dřevěnými rámy, z toho dva jsou umístěny v zádveři vpředu a vzadu při vstupu do objektu.

Zdivo - obvodové svíslé nosné konstrukce vyzdívané smíšeným zdivem, převažuje kámen, tl. nad 45 cm. Zdivo v podkroví tl. 45 cm + příčky sádrokartonové. Přední část objektu směrem k příjezdové cestě, který byl dodatečně přistavován (nepodařilo se dohledat údaje o povolení této přístavby, není uvedena v katastru nemovitostí a z části je postavena na pozemku obce). Tato stavba je zděná + má z části zateplení fasády cca 5 cm polystyrenem a jsou zde umístěny koupelna WC a malý pokoj.

Zdivo v obytných místnostech v přízemí je zajištěno proti vlhkosti odvětráním tzv. vnitřní cirkulací v přizděné části zdi.

Stropy jsou dřevěné trámové se záklopem a podbíjením, rovný podhled = prkna.

Podlahy jsou betonové s různými podlahovými krytinami v jednotlivých místnostech: dlažba, laminátová podlaha nebo koberec.

Teplo zajišťuje plynový kotel (nyní je nefunkční bez možnosti opravy) s rozvody v měděných trubkách k jednotlivým radiátorům (z hliníkové slitiny – „fonely“) po celém domě, doplněné samostatným plynovým topidlem „vafky“ v koupelně a WC v přízemí.

Dále pak v kuchyni je možno topit kamny na tuhá paliva s tím, že je třeba opravit komín, aby mohla proběhnout jeho revize.

Teplá voda v 1. NP – samostatný boiler (120 l) a v 2. NP - plynový kotel.

Veškeré rozvody studené i teplé vody v domě jsou provedeny v plastu.

Popis dispozice RD:

Přízemí: 4 betonové schody na verandu cca 2,20 m<sup>2</sup>, chodba cca 11 m<sup>2</sup> rozdělená dveřmi do dvou částí s následným vstupem do zádveři cca 4 m<sup>2</sup> a výstupem ven na zahradu a do podkroví, kuchyně cca 15,30 m<sup>2</sup> – s kuchyňskou linkou cca 13 let s prostorem pro možnost zabudování myčky nádobí a plynovým sporákem, digestoří, nerez dřezem a barovým pultem, dále obývací pokoj se vstupem do přístavby - koupelna s vanou a WC cca 6 m<sup>2</sup> (zde je umístěn boiler) + jedna menší místnost cca 8 m<sup>2</sup>. Obytná plocha přízemí cca 62,50 m<sup>2</sup>.

Podkroví: dřevěné žebříkové provizorní schody do chodby cca 8 m<sup>2</sup>, dva samostatné pokoje – jeden s výhledem na zahradu cca 15 m<sup>2</sup> a druhý cca 26 m<sup>2</sup> se střešními okny a dřevěnou galerií na spaní, dále pak koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC (zde je umístěn plynový kotel – v současné době nefunkční, nutná výměna). Z Chodby je ve stropě otvor, jako vstup na zbývající malou část půdy a na střechu. Obytná plocha podkroví cca 53 m<sup>2</sup>.

Objekt je napojen na tyto sítě:

Voda – z veřejného řadu + vlastní studna.

Kanalizace – veřejný řad.

Plyn – využití – vaření, teplá voda a teplo.

Elektrina – světelná i motorová, rozvody jsou provedeny v mědi s instalací nového jističe, který odpovídá nárokům všech elektrospotřebičů.

Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází, slouží znalecký posudek k předmětu dražby, který je k dispozici u dražebníka nebo na [www-prodej-drazbou.cz](http://www-prodej-drazbou.cz).

**Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.**

S ohledem na upozornění uvedené v předchozím odstavci tohoto článku navrhovatel neodpovídá ve smyslu ust. § 63 odst. 1 věta druhá zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, za vady předmětu dražby.

#### **7. Práva a závazky váznoucí na předmětu dražby:**

K datu podpisu této dražební vyhlášky dražebníkem i navrhovatelem, navrhovatel prohlásil, že na předmětu dražby neváznou žádné závazky, které nezanikají vydražením, žádné dluhy, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, právní ani jiné závady, s výjimkou skutečnosti, že část přístavby RD se nachází na pozemku ve vlastnictví obce. Tato přístavba není zapsána do katastru nemovitostí ČR a nepodařilo se dohledat údaje o povolení této přístavby. Byla předběžně zahájena jednání o možnosti dodatečného povolení přístavby RD na pozemku ve vlastnictví obce a zároveň o odkoupení části obecního pozemku, která je zastavěná částí přístavky RD, a části pozemku, která je přilpocena k pozemkům ve vlastnictví navrhovatele.

#### **8. Datum a čas prohlídky předmětu dražby**

I. prohlídka - **23. 04. 2021 v 14:00 hod**

II. prohlídka - **10. 05. 2021 v 10:00 hod**

Sraz zájemců je před předmětem dražby. (tel. na kontaktní osobu pro obhlídku 605 245 300).

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

#### **9. Cena zjištěná, nejnižší podání, minimální příhoz, dražební jistota**

##### **Odhadnutá cena předmětu dražby:**

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací vypracoval dne 14. 04. 2021 znalec se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí Ing. Ivo Ludvík, Vančurova 2904, 390 01 Tábor pod číslem 923-36/2021 a činí **1.280.000,- Kč**.

**Nejnižší podání: 945.000,- Kč, slovy devět-set-čtyřicet-pět-tisíc-korun-českých**

**Minimální příhoz: 10.000,- Kč**

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých

**Dražební jistota** byla stanovena na částku **100.000,- Kč** a musí být uhrazena:

a) bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu 186087780/0300, **variabilní symbol: 1242021, specifický symbol - v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ**. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv



podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: SORETA Group, a.s., IČ: 26018861, se sídlem Soběslavská 2251/27, Vinohrady, 130 00 Praha 3. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistotu nelze uhradit započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrátí dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého dražebník jistotu obdržel, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na základě žádosti vkladatele.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem vydání této Dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

#### **10. Cena dosažená vydražením, splatnost, zmaření dražby**

Dražební jistota se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č. 186087780/0300 **variabilní symbol: 1242021, specifický symbol - v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ,** nebo poštovní poukázkou.

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, platební kartou, šekem je nepřipustná.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **do 60-ti dnů** ode dne skončení dražby. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty 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.

V souladu se zákonem o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel. Vydražitel uhradí správní poplatky a daň z nabytí nemovitých věcí.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, vyjma níže uvedených nákladů na následné předání předmětu dražby.

#### **11. Předání předmětu dražby**

Předání předmětu dražby proběhne v souladu s § 32 zákona o veřejných dražbách (zákon č. 26/2000 Sb. v platném znění):

Jestliže vydražitel uhradil ve stanovené lhůtě dle ust. §29 ZVD cenu dosaženou vydražením a vydražitel tak nabytí vlastnictví k předmětu dražby dle ust. § 30 ZVD, je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem

dražby nebo osvědčující jiná práva vydražitele vůči Předmětu dražby. O předání Předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání Předmětu dražby, který podepíše navrhovatel, vydražitel a dražebník.

Termín předání předmětu dražby určí dražebník.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Mezi náklady předání předmětu dražby patří zejména:

- Cestovné - sazba 8,00 Kč/Km (trasa Tábor - Stádlec -Tábor)
- Čas makléře - sazba 690,00 Kč za každou započatou hodinu (včetně času makléře stráveného na cestě Tábor - Stádlec - Tábor)
- K uvedeným sazbám bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

Po předání předmětu dražby vystaví dražebník vydražiteli na tyto náklady řádný daňový doklad.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele 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.

Předmět dražby nabývá vydražitel, jak stojí a leží (ust. § 1918 zák. č. 89/2012., obč. zákoník). Navrhovatel ani dražebník nebudou Předmět dražby vyklízet a veškeré náklady na případné vyklizení Předmětu dražby nese vydražitel.

## 12. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška je určena 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 Táboře dne 19. dubna 2021

Ing. Ivo  
Ludvík

Digitálně podepsal  
Ing. Ivo Ludvík  
Datum: 2021.04.19  
09:22:03 +02'00'

.....  
dražebník