



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000586

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o
veřejných dražbách v platném znění

č. j. DE007-2025

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Agentura BERM, s.r.o.**
IČO 25191292, se sídlem 5. května 510, 38601, Strakonice
- 1.2. Navrhovatel: **JUDr. Eva Šimková**
Datum narození: 1. 10. 1952
IČO 66211832, bytem Chelčického 95/15, 37001, České Budějovice
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: **Jana Vraníková**
Datum narození: 4. 2. 1972
bytem Krčínova 1102/18, 37011, České Budějovice

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.exdražby.cz/dražba/19838>

- Zahájení dražby: 2. 9. 2025 10:00
- Ukončení dražby: 2. 9. 2025 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Družstevní podíl v bytovém družstvu Krčínova 18 (bytová jednotka č. 17 Krčínova 1102/18)“, je:

- **Jednotka č. 17, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 2112 pro katastrální území České Budějovice 2, obec České Budějovice (České Budějovice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 1102/18, budova s číslem popisným v části obce České Budějovice 2, využívána jako bytový dům.**

Stavba stojí na pozemku parc. č. 2137/205.

Upozornění týkající se nemovitosti: Jedná se o družstevní podíl v Bytovém družstvu Krčínova 18 s právem užívání bytové jednotky č. 17.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je družstevní podíl v Bytovém družstvu Krčínova 18 s právem užívání bytové jednotky č. 17. Bytová jednotka je umístěna v panelovém bytovém domě s 32 byty na okraji sídliště Vltava postaveném odhadem v roce 1980. V roce 2013 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna vyměněna za plastová, zateplení pláště, výměna balkonů, vstupních prostor, zaveden monitorovací systém. Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby, stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontážní technikou zjistit, je usuzováno nepřímě. Stav lze charakterizovat jako velmi dobrý: zdivo, střecha, okna, podlahy, vybavení, rozvody bez vad. Bytová jednotka je v družstevním vlastnictví a nachází se v 6. nadzemním podlaží domu č.p. 1102/18. Dispozice jednotky je 3+1 s halou a balkónem 2,25 m². Příslušenstvím je sklep 2,24 m² v 1. nadzemním podlaží domu. Podlahová plocha bytu je 71,47 m², celková pl. vč. příslušenství 75,96 m². Bytové jádro je umakartové, avšak renovované a vnitřní omítky jsou štukové. Okna plastová s dvojsklem a žaluziemi. Místnosti jsou orientované východ-západ. Vybavení tvoří kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. V koupelně se nachází starší vana s poškozeným nátěrem. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. V bytě jsou koberce, plovoucí podlahy i keramické dlažby a digestoř. Do jednotky je zavedena elektřina, voda, napojeno na veřejnou kanalizaci. Vytápění ústřední dálkové, ohřev vody je řešen dálkově. Stavebně technický stav bytové jednotky lze charakterizovat jako velmi dobrý. Dle sdělení bytového družstva (BD) je anuita zcela splacena. BD v současné době splácí úvěr na rekonstrukci lodžii, který je splácen z fondu oprav. Stanovami má BD omezen převod členských podílů pouze na fyzické osoby, není tedy možné podíl převést na osobu právnickou. Jiné omezení z hlediska převodu není. Předmět dražby se prodává ve stavu, v jakém ho dlužnice užívala či byla oprávněna užívat.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmět dražby byl běžně používán a je v dobrém stavu. V současné době je vyklizený a bez nájemníků.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 850 000 Kč**
- Obvyklá cena: **3 373 000 Kč**
Obvyklá cena byla zjištěna znaleckým posudkem č.046503/2024 ze dne 3.6.2024 v částce 3.373.000,-Kč. Znalecký posudek vypracovala znalecká kancelář XP invest, s.r.o.
- Minimální příhoz: **20 000 Kč**

3.5. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 45 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením na účet dražebníka č.ú. 7300001269/8040, vedeného u Oberbank AG. Jako variabilní symbol je potřeba uvést IČ (u právnických osob) nebo R.Č. (u fyzických osob).

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000 Kč.

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. Složená dražební jistota se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Dražební jistota musí být uhrazena nejpozději do zahájení dražby jedním z následujících způsobů:

- a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, 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) vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, 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) 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 hod.
- d) složení dražební jistoty v hotovosti, platební kartou či šekem se nepřipouští.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, potvrzení z banky, poštovní poukázka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.).

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 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **15. 8. 2025 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Krčínova 1102/18, 37011, České Budějovice**
(48.99777009354953 14.4529003708157)

- **25. 8. 2025 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Krčínova 1102/18, 37011, České Budějovice**
(48.99777009354953 14.4529003708157)

Kontakt na osobu provádějící prohlídky předmětu dražby - mobil: 606 879 999.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Účastník dražby je vázán pravidly postupu uvedenými na stránkách www.exdražby.cz a zároveň musí dražebníkovi doložit vyplněné formuláře, které jsou přílohou dražební vyhlášky - Čestné prohlášení, identifikace a zápis účastníka (ověřený podpis) a Prohlášení o ochraně osobních údajů - GDPR (obvyčejný podpis).

Doručit vyplněné formuláře je možné těmito způsoby:

- osobně v sídle dražebníka
- poštou na adresu dražebníka
- datovou schránkou s kvalifikovaným certifikátem
- datovou schránkou s konvertovanými formuláři

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.exdražby.cz/podminky-uzivani-elektronickeho-systemu>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předání předmětu dražby je zpoplatněno dle ceníku služeb na www.berm.cz. Náklady nepřesáhnou částku 5.000,-Kč bez DPH.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy

Typ přílohy

Čestné prohlášení, identifikace a zápis účastníka.pdf

Ostatní přílohy

Prohlášení GDPR.pdf

Ostatní přílohy

Dne 4. 8. 2025

Dražebník

.....
Agentura BERM, s.r.o.