



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000373

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

č. j. D004-2025

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

Agentura BERM, s.r.o.

IČO 25191292, se sídlem 5. května 510, 38601, Strakonice

Zastupující osoba: Pavel Polanka, MBA

1.2. Navrhovatel:

Penz a Hadraba v.o.s.

IČO 28122330, se sídlem Čechova 727, 37001, České Budějovice

Insolvenční správce

Ing. František Penz - likvidační správce pozůstalosti

1.3. Vlastník:

Zdeňka Hrubá

Datum narození: 13. 10. 1949

bytem Brloh 17, 38206, Brloh

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na adrese **5. května 510, 38601, Strakonice**

(49.254856960409505 13.909883405078688), přesněji: dražební místnost v přízemí budovy

- Zahájení dražby: 26. 6. 2025 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Zbořeniště + pozemky k.ú. Čichtice (podíly)“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 7/48) parc. č. st. 50, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m², využíván jako zbořeniště,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 698 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/48) parc. č. 161/11, lesní pozemek o výměře 965 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 699 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/480) parc. č. PK 106/12 o výměře 1 382 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 799 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
Ostatní údaje o parcele: Parcela zjednodušené evidence.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/240) parc. č. 161/15, ostatní plocha o výměře 1 012 m², využíván jako ostatní komunikace,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 800 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/48) parc. č. 161/13, ostatní plocha o výměře 471 m², využíván jako neplodná půda,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1627 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/48) parc. č. 161/35, ostatní plocha o výměře 647 m², využíván jako neplodná půda,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1627 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/48) parc. č. 161/61, ostatní plocha o výměře 1 844 m², využíván jako jiná plocha,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1627 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/48) parc. č. 161/14, trvalý travní porost o výměře 17 973 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1698 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek (podíl ve výši 7/48) parc. č. PK 106/4 o výměře 1 759 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1698 pro katastrální území Čichtice, obec Bavorov (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
Ostatní údaje o parcele: Parcela zjednodušené evidence.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o velmi malé podíly na pozemcích v intravilánu, ale převážně mimo intravilán v katastru Čichtice. Pozemek st. 50 je dostupný obtížně a je vedený jako zbořeniště. Jedná se zřejmě o bývalý rodinný dům, dnes zcela bez možnosti využití. Pozemek 161/11 se nachází u vrchu Hnojnice, jižně od osady Čichtice. Jedná se o lesní pozemek, který je součástí většího lesního celku. Pozemek PK 106/12 je zemědělský pozemek na okraji zemědělské plochy jihozápadně od obce. Jedná se o bonitovaný pozemek zjednodušené evidence. Pozemek 161/15 je evidován jako ostatní komunikace, ale tuto funkci v krajině již nemá. Pozemek prochází lesním porostem. Pozemky 161/13, 161/35 a 161/61 se nachází v lokalitě pod vrchem Hnojnice a bývaly pravděpodobně původní komunikací. Pozemek 161/14 je evidován jako trvalý travní porost, ale většina je pokryta porostem různého původu, zřejmě náletového. Pozemek PK 106/4 je zemědělský pozemek. Předmětem dražby jsou nemovitosti v rozsahu, v jakém je vlastník užíval či byl oprávněn užívat.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti - podíly 7/48, 7/480 a 7/240. Usnesení soudu o nařízení likvidace pozůstalosti Okresní soud v Českém Krumlově 16 D-406/2015 – 266 ze dne 10.05.2022.

Prodej je realizován v rámci likvidace dědictví a v rámci tohoto prodeje dochází k zániku všech omezení práv - zástavních práv a nařízených exekučních řízení.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Pozemky jsou částečně užívány spoluvlastníky, případně pronajímány třetím osobám.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **96 326 Kč**
- Obvyklá cena: **144 488 Kč**

Znalecký posudek vyhotovila soudní znalkyně Ing. Denisa Pěkná, Ph.D., zapsaného pod poř. číslem 2155_66/2024 znaleckého deníku ze dne 15.5.2024 a vyjádření ze dne 13.5.2025 v částce 144.488,- Kč. Znalecký posudek byl vyhotoven 13. 5. 2025

- Minimální příhoz: **1 000 Kč**

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

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

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 10 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10-ti dnů od skončení dražby 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).

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 20 000 Kč.

Dražební jistota byla stanovena na částku 20 000 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 u 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 u 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) v hotovosti přímo dražebníkovi v sídle dražebníka Agentura BERM, s.r.o., 5. května 510, Strakonice; tímto způsobem lze složit dražební jistotu v pracovních dnech po telefonické dohodě na telefonních číslech 603490 922 nebo 733 569 669, nejpozději však v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

d) v hotovosti přímo dražebníkovi v místě konání dražby, tímto způsobem lze složit dražební jistotu v den konání dražby v době od 9:00 hod. do zahájení dražby.

e) 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 hodin.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Složená dražební jistota, je-li složena přímo dražebníkovi v hotovosti v sídle dražebníka nebo v místě konání dražby, podléhá kontrole pravosti bankovek.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně potvrzení od dražebníka o složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka. 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 složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka v místě konání dražby se tato vrací ihned po

skončení dražby v hotovosti. 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:

- **10. 6. 2025 12:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Čichtice 41, 38773, Bavorov**
(49.09883671608269 14.086031297066757)

Sraz účastníků prohlídky na rozcestí před nemovitostí Čichtice č.p. 41.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předání předmětu dražby je zpoplatněno dle ceníku služeb na www.berm.cz. Náklady nepřesáhnou částku 3.000,-Kč bez DPH.

Dne 2. 6. 2025

Dražebník

.....

Pavel Polanka, MBA

Agentura BERM, s.r.o.