



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000470

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

č. j. D005-2025

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: **Jan Brabec**
Datum narození: 29. 5. 1954
bytem Malonty 74, 38291, Malonty

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje 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: 18. 7. 2025 10:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „RD Malonty č.p. 74 - podíl 1/8“, je:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/8) parc. č. st. 62, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 795 m², který je zapsaný na listu vlastnictví č. 135 pro katastrální území Malonty, obec Malonty (Český Krumlov), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov. Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 74, budova s číslem popisným v části obce Malonty, využívána jako rodinný dům.****

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Objekt je vystavěn ze smíšeného zdiva a má valbovou střechu. Na objektu je zřejmá zanedbaná údržba. Pouze malá část objektu je k bydlení. Hospodářské části jsou ve velmi špatném stavu. Problematická je také možnost přístupu, kdy podíl zůstavitele ve výši 1/8 nemá podíl na pozemcích, které oddělují nemovitost od přístupových cest. Nemovitost se nachází na západním konci obce Malonty, kde jsou v okolí starší rodinné domy a navazuje extravilán obce.

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

Nařízení exekuce - usnesení soudu o nařízení exekuce 4Nc-1467/2024 ze dne 19.11.2004.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/8 - 40Ex-3717/2004 ze dne 4.2.2005.

Nařízení exekuce - usnesení soudu o nařízení exekuce 4Nc-1196/2005 ze dne 14.10.2005.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/8 - 40Ex-4566/2005 ze dne 5.1.2006.

Nařízení exekuce - usnesení soudu o nařízení exekuce 19 EXE-681/2012-16 ze dne 30.5.2012.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/8 - 125EX-320/2012 9 ze dne 25.6.2012.

Zahájení exekuce - 191 EX-2153/2016 8 ze dne 7.4.2016. Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 1/8 - 191 EX-2153/2016 13 ze dne 7.4.2016.

Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti na spoluvlastnický podíl 1/8. Usnesení soudu 16 D-534/2018 -243 ze dne 10.5.2022.

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

Rodinný dům je užíván ostatními spoluvlastníky.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **100 000 Kč**
- Obvyklá cena: **150 000 Kč**
Znalecký posudek vyhotovila Ing. Denisa Pěkná, Ph.D. pod pořadovým číslem 2400_81/2025 znaleckého deníku ze dne 5.5.2025 v částce 150.000,-Kč
Znalecký posudek byl vyhotoven 5. 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.

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. **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. **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., na adrese 5. května 510, Strakonice; tímto způsobem lze složit dražební jistotu v pracovních dnech po telefonické dohodě na telefonních číslech 603 490 922 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 dražebníkově, 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. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. 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 26. 6. 2025

Dražebník

.....

Pavel Polanka, MBA

Agentura BERM, s.r.o.