



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000756

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

č. j. D008-2025

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Agentura BERM, s.r.o.**
IČO 25191292, se sídlem 5. května 510, 38601, Strakonice
- 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: **Anna Třískalová**
Datum narození: 20. 8. 1954
bytem Benešov nad Černou 2, 38282, Benešov nad Černou

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: 2. 10. 2025 10:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytová jednotka č. 2/8 v Benešově nad Černou č.p. 2 - podíl 2/14“, je soubor věcí:

- **Jednotka (podíl ve výši 2/14) č. 2/8, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 363 pro katastrální území Benešov nad Černou, obec Benešov nad Černou (Český Krumlov), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 2, budova s číslem popisným v části obce Benešov nad Černou, využívána jako bytový dům.**

Stavba stojí na pozemku parc. č. **st. 498.**

Podíl na společných částech: 755/7984

Upozornění týkající se nemovitosti: Jedná se o podíl o velikosti 2/14.

- **Pozemek (podíl ve výši 2/252) parc. č. st. 504, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 190 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 342 pro katastrální území Benešov nad Černou, obec Benešov nad Černou (Český Krumlov), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov. Součástí pozemku je stavba: **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Benešov nad Černou, využívána jako jiná stavba.**

Upozornění týkající se nemovitosti: Jedná se o podíl o velikosti 2/252.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Byt o dispozici 3+1 se nachází v 1NP bytového zděného domu a jeho výměra činí 75,50 m². Příslušenstvím je sklep. Dům byl vystavěn cca před 50 lety a byt má všechny konstrukce a vybavení původní. Okna dřevěná zdvojená. Topení lokální, elektřina zavedena, ale v současné době nejspíše odpojena. 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 na spoluvlastnické podíly 2/14 a 2/252. Usnesení soudu o nařízení likvidace pozůstalosti Okresní soud v Českém Krumlově 16 D-448/2014 -490 ze dne 6.9.2023

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

Byt vyžaduje kompletní rekonstrukci a vlastní ho 7 spoluvlastníků, z nichž jeden spoluvlastník ho užívá.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **57 143 Kč**
- Obvyklá cena: **85 715 Kč**

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem soudního znalce Josef Jan, Svatý Jan nad Malší 19, PSČ 373 23, zapsaného pod pořadovým číslem 037380/2025 znaleckého deníku v částce 85.715,-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 15 000 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., 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, potvrzení z banky, 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. 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 4.000,-Kč bez DPH.

Dne 4. 9. 2025

Dražebník

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