



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001121

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

č. j. D012-2026

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

Likvidační správce pozůstalosti

ohlášený společník Ing. František Penz

1.3. Vlastník:

Roman Kováč

Datum narození: 3. 10. 1964

bytem Benešov nad Černou 42, 38282, Benešov nad Černou

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: **30. 9. 2026 10:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „RD č.p. 42 Benešov nad Černou - podíl id 5/40“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 5/40) parc. č. 205, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 304 m², který je zapsaný na listu vlastnictví č. 264 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 č. 42, budova s číslem popisným v části obce Benešov nad Černou, využívána jako rodinný dům.****
- **Budova (podíl ve výši 5/40) č. 42, budova s číslem popisným v části obce Benešov nad Černou, využívána jako rodinný dům,** která je zapsána na listu vlastnictví č. 264 pro katastrální území Benešov nad Černou, obec Benešov nad Černou (Český Krumlov), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.
Stavba stojí na pozemku parc. č. 205.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rodinný dům se nachází v jižní části širšího centra Benešova nad Černou. Přístup k nemovitosti je z veřejné komunikace. Pozemek St. 205 je téměř zcela zastavěn objektem rodinného domu. Stáří stavby je určeno odhadem na minimálně 80 let. Objekt má 2 nadzemní podlaží bez podkroví. Zastavěná plocha je 240 m². Svislé konstrukce zděné z cihel, střecha valbová, krytina pálená taška, okna zdvojená, z části špaletová. 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

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 9.148,-Kč s příslušenstvím. Na spoluvlastnický podíl 5/40. Oprávnění pro VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠTOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, IČ: 41197518. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 040EX-1463/2008 8 ze dne 29.4.2011. Právní moc ke dni 17.5.2011.

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 40.503,-Kč s příslušenstvím tj. náklady právního zastoupení v exekučním řízení. Na spoluvlastnický podíl 5/40. Oprávnění pro VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠTOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, IČ: 41197518. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 040Ex-3668/2004 22 ze dne 29.4.2011. Právní moc ke dni 17.5.2011.

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 3.000,-Kč s příslušenstvím. Na spoluvlastnický podíl 5/40. Oprávnění pro Město Kaplice, IČ: 00245941. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-10404/2013 -011 ze dne 7.10.2013.

Zástavní právo zákonné k zajištění pohledávky v celkové výši 5.090,-Kč, na spoluvlastnický podíl 5/40. Oprávnění pro Česká republika, IČ: 00000001-001, vykonává Finanční úřad pro Jihočeský kraj. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Českém Krumlově -87198/2019 2203-00540-301447 ze dne 21.1.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.1.2019 13:28:39. Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Českém Krumlově -87198/2019 2203-00540-301447 ze dne 21.1.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.1.2019 13:28:39.

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Českém Krumlově -87198/2019 2203-00540-301447 ze dne 21.1.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.1.2019 13:28:39.

Zástavní právo zákonné k zajištění pohledávky v celkové výši 5.095,-Kč na spoluvlastnický podíl 5/40. Oprávnění pro Česká republika, IČ: 00000001-001, vykonává Finanční úřad pro Jihočeský kraj. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Českém Krumlově -1190803/2019 2203-00540-301447 ze dne 25.4.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.4.2019 13:56:06. Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Českém Krumlově -1190803/2019 2203-00540-301447 ze dne 25.4.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.4.2019 13:56:06.

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Českém Krumlově -1190803/2019 2203-00540-301447 ze dne 25.4.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.4.2019 13:56:06.

Nařízení exekuce. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 4Nc-1492/2004 ze dne 19.11.2004. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 4Nc-1492/2004 7 ze dne 19.11.2004. Právní moc ke dni 2.3.2005.

Nařízení exekuce. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 4 Nc-1422/2007 4 ze dne 2.1.2008.

Nařízení exekuce. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Českém Krumlově 19 Nc-1195/2010 14 ze dne 24.6.2010. Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí EX-474/2010 14 ze dne 14.10.2010.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 5/40. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 8 EX-474/2010 6 ze dne 2.7.2010. Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí EX-474/2010 14 ze dne 14.10.2010.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 5/40. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040Ex-3668/2004 28 ze dne 12.1.2012.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 5/40. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 040Ex-1463/2008 14 ze dne 12.1.2012.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl 5/40. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-10404/2013 -10 ze dne 7.10.2013.

Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti na spoluvlastnický podíl 5/40. Usnesení soudu o nařízení likvidace pozůstalosti Okresní soud v Českém Krumlově 46 D-672/2021 -549 ze dne 31.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.12.2024 13:00:52.

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

Dům je v současné době prázdný a neobydlený.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **186 667 Kč**
- Obvyklá cena: **280 000 Kč**
Znalecký posudek vyhotovila soudní znalkyně Ing. Denisa Pěkná, Ph.D. pod pořadovým číslem 2729_149/2026.
Znalecký posudek byl vyhotoven 12. 8. 2026
- 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. 2703403091/2010, vedeného u FIO banky. 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 50 000 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 FIO banky, č.ú. 2703403091/2010, 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 FIO banky, č.ú. 2703403091/2010, 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 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 dražebníkovi, a to bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby. Těm, kteří složili dražební jistotu v hotovosti, se vrací dražební jistota v hotovosti bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné 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).

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **10. 9. 2026 13:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Benešov nad Černou 42, 38282, Benešov nad Černou**
(48.728512776412195 14.627429595900589)

Sraz účastníků prohlídky bude před předmětem dražby, tj. před domem č.p. 42 v Benešově nad Černou.

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 4.000,-Kč bez DPH.

Dne 25. 8. 2026

Dražebník

.....

Pavel Polanka, MBA

Agentura BERM, s.r.o.