



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001045

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

č.j. 0745D000080/25

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

KOVA Group a.s.

IČO 27411672, se sídlem Malátova 633/12, 15000, Praha

Zastupující osoba: Alena Aghová

Kontaktní osoba: Alena Aghová, tel. 602206205, aghova@kova.cz

1.2. Navrhovatel:

Oldřich Brom

Datum narození: 1. 3. 1955

bytem Lidická 319, 33026, Tlučná

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Jiří Janda

Datum narození: 14. 1. 1950

bytem Polní 1339/47, 32600, Plzeň

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Evžen Růžek

Datum narození: 28. 11. 1954

bytem Lesní 1100/8, 31216, Plzeň

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Ivan Dvořák

Datum narození: 14. 4. 1955

bytem Švermova 280/12, 62500, Brno

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Ladislava Kuttenbergerová

Datum narození: 5. 7. 1954

bytem Koterovská 328/141, 32600, Plzeň

Vlastník

zastoupena JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Ing. Jan Kuttenberger

Datum narození: 12. 4. 1980

bytem Koterovská 2001/82, 32600, Plzeň

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Jana Pašková, DiS.

Datum narození: 25. 2. 1982

bytem Staniční 1223/50, 31200, Plzeň

Vlastník

zastoupena JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Karel Brom

Datum narození: 11. 3. 1963

bytem Zahradní 383/58, 35733, Loket

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Jindřiška Žáková

Datum narození: 29. 11. 1957

bytem V Zahradách 31, 58282, Golčův Jeníkov

Vlastník

zastoupena JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Marcela Zelingrová

Datum narození: 31. 12. 1963

bytem Vítězslava Háška 128, 25801, Vlašim

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Zdeněk Brom

Datum narození: 24. 10. 1961

bytem Rumburská 557, 40777, Šluknov

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Jiří Brom

Datum narození: 5. 3. 1958

bytem Na valech 465/12, 40801, Rumburk

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

Luboš Brom

Datum narození: 5. 11. 1958

bytem Tolstého 1201/11, 40003, Ústí nad Labem

Vlastník

zastoupen JUDr. Milanem Kostohryzem, advokátem č. osv. ČAK 14685, na základě Rozsudku Obvodního soudu v Curychu č.j. CP 190012-L/U ze dne 17.12.2020, potvrzený pravomocným Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č.j. 38 C 93/2023-109 ze dne 12.10.2023

1.3. Vlastník:

Věra Růžková

Datum narození: 8. 10. 1928

bytem Libušina 933/9a, 32300, Plzeň

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://exdrazby.cz/drazba/22536>

- Zahájení dražby: 20. 11. 2025 10:00
- Ukončení dražby: 20. 11. 2025 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Dražba bytu 2+kk 54,96 m² + 2x sklep Praha Strašnice“, je soubor věcí:

- **Jednotka č. 3216/129, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Strašnice, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.**
Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 3216, budova s číslem popisným v části obce Strašnice, využívána jako bytový dům.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. 1292/36.

- **Jednotka č. 3216/51, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako jiný nebytový prostor**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Strašnice, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 3216, budova s číslem popisným v části obce Strašnice, využívána jako bytový dům.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. 1292/36.
- **Jednotka č. 3216/48, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako jiný nebytový prostor**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Strašnice, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 3216, budova s číslem popisným v části obce Strašnice, využívána jako bytový dům.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. 1292/36.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Bytový dům č.p. 3216, bytová jednotka č. 3216/129 a nebytové jednotky č. 3216/51 a č. 3216/48 se nacházejí v ulici Vinohradská, městská část Strašnice, Praha 10, ve stavebně stabilizované zástavbě bytových domů a objektů občanské vybavenosti. Parkování je možné v PP domu, kde je možné zakoupit či pronajmout parkovací stání, v omezené míře pak v okolí domu na veřejné komunikaci. Dům je samostatně stojící objekt skeletové konstrukce, má 3 PP a 20 NP. Základy jsou zřejmě betonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti, spodní stavba betonová, vrchní stavba železobetonový skelet s vyzdívkou. Střecha je plochá, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Dům zkolaudován v roce 1999. Jeho stavebně technický stav je dobrý, odpovídá stáří a prováděné údržbě, je napojen na rozvody vody, kanalizace a elektro. Dle Územního plánu hlavního města Prahy se pozemky nacházejí ve funkčním využití ploch SV-H-plochy všeobecně smíšené.

Bytová jednotka č. 3216/129 o velikosti 2+kk je umístěna v 9.NP budovy a má celkovou užitnou plochu 54,96 m². Podlahová plocha příslušenství dle dostupných dokladů – jednotky č. 3216/48 činí 3,20 m² a jednotky č. 3216/51 činí 8,10 m². Byt se sestává z: pokoj č.1- 16,04 m², pokoj č.2 + kk - 27,24 m², chodba - 6,27 m², koupelna s WC 5,41m². Příslušenství: balkon - 1,15 m², sklep č. 3216/48 - 3,20 m², sklep č. 3216/51 - 8,10 m².

Okna jsou plastová, dveře dýhované v ocelových zárubních. Vnitřní omítky jsou hladké štukové, jádro zděné. V pokoji s kk je položena plovoucí podlaha, v ložnici koberec, v chodbě, v koupelně a prostoru kk keramická dlažba. Vytápění a ohřev TUV jsou ústřední dálkové. Vybavení jednotky: 5 ks topných těles, 2 ks míchací baterie, klozet, umyvadlo, vana, ventilátor, dopisní schránka a domácí telefon. V jednotce není kuchyňská linka, je provedena pouze příprava. Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace, tedy zejména potrubní rozvody vody ohraničené hlavními uzávěry, ventily přívodu teplé a studené vody, elektroinstalace ohraničená elektrickými pojistkami, odpady ohraničené napojením do hlavního odpadního potrubí a samostatným měřičem tepla. Bytová jednotka je napojena na elektro, vodovod a kanalizaci. Stáří domu a jednotky je 26 roků, celkový stav bytu je podprůměrný. Na vícero místech se nacházejí praskliny omítky zdí, a to: na zdi v pokoji s kk, v ložnici, v koupelně a v předsíni. V koupelně jsou viditelné stopy po zatečení, v době prohlídky již suché. Obklady u kuchyňského koutu jsou z části odfouknuté.

Strašnice jsou z převážné části součástí městského obvodu a městské části Praha 10, malá část Strašnic u hranic se Žižkovem (průmyslové a skladové areály Tesla Strašnice, Pramen Praha a tenisové dvorce v oblasti Třebešína) patří do obvodu a městské části Praha 3. Na území Strašnic není žádné náměstí, přesněji řečeno žádné místo pojmenované jako náměstí. Přirozeným centrem Strašnic je dnes Starostrašnická ulice a okolí stanice metra Strašnická, významnými osami jsou také Průběžná a Černokostelecká ulice a lokálním dopravním a obchodním centrem je též okolí stanice metra Skalka.

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

Na předmětu dražby k 30.9.2025 váznou tyto dluhy, které přecházejí na nového vlastníka společně s vlastnictvím předmětu dražby:

Nebytový prostor (sklep) č. 51 – pohledávky ve výši 53 427,00 Kč

Nebytový prostor (sklep) č. 48 – pohledávky ve výši 22 647,00 Kč

Bytová jednotka č. 129 – pohledávky ve výši 560 857,00 Kč

Na předmětu dražby nevážnou žádná jiná práva ani závazky, které by podstatným způsobem ovlivňovaly jeho hodnotu.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stavebně technický stav bytu je podprůměrný.

Více informací ve znaleckém posudku č. 066920/2025.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **5 585 600 Kč**

- Obvyklá cena: **6 982 000 Kč**

Cena Předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Milana Kroupy, sídlem Stupno 227, 338 24 Břasy, číslo znaleckého posudku: 066920/2025, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši 6 982 000,00 Kč.

Znalecký posudek byl vyhotoven 21. 8. 2025

- Minimální příhoz: **5 000 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 45 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

V této lhůtě je Vydražitel povinen uhradit i další platby, jako případnou odměnu Dražebníka a náklady spojené s předáním předmětu dražby.

Platebním místem ceny dosažené vydražením je zvláštní účet Dražebníka.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet č. účtu: 115-8345820297/0100, uvede Vydražitel variabilní symbol platby, kterým je „IČ“ u právnických osob, „datum narození“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „DIČ“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu 7451225.

Cenu dosaženou vydražením a ani další platby související s touto dražební vyhláškou nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, šekem, platební kartou je nepřipustná.

jiné ujednání kupní smlouvy uzavřené příklepem:

a. Navrhovatel a Vydražitel jsou Smluvními stranami smlouvy uzavřené příklepem v souladu s §4 zákona č. 250/2023. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají význam stanovený v dražební vyhlášce a dalších dokumentech.

b. Vydražitel bere na vědomí, že se stavem Předmětu dražby se mohl seznámit na prohlídce Předmětu dražby a svou účastí v dražbě stvrzuje, že se řádně seznámil s faktickým, právním a technickým stavem Předmětu dražby. Vydražitel dále prohlašuje, že Nemovitosti nabývá s vědomím, že Předmět dražby může trpět vadami technického charakteru. Vydražitel proto nemá právo, z důvodu, že Předmět dražby trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené Ceny dosažené vydražením. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto odstavci, nejedná se o podstatné porušení Kupní smlouvy uzavřené příklep a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.

c. Navrhovatel a Vydražitel shodně prohlašují, že Navrhovatel neodpovídá za jakékoliv vady Předmětu dražby nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k němu náležejících. Vydražitel ve smyslu § 1916 občanského zákoníku tímto výslovně prohlašuje, že se předem vzdává práva z vadného plnění, a potvrzuje, že Navrhovatel neodpovídá za jakékoliv vady Předmětu dražby, nebo jakékoliv věci, práva či majetkové hodnoty k němu náležející. Navrhovatel ani Dražebník nezaručuje jakkoli technický stav předmětu dražby.

d. Veškeré změny nebo doplňky smlouvy uzavřené příklepem vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že jakákoli vedlejší ujednání k této smlouvě (např. vedlejší ujednání uvedená v ust. § 2132 až § 2157 občanského zákoníku, tedy výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku, výhrada lepšího kupce a cenová doložka) musí být učiněna v písemné formě, tedy smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku ke smlouvě uzavření příklepem a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

e. Bude-li snad některé ustanovení smlouvy uzavření příklepem v budoucnosti shledáno či prohlášeno neplatným nebo nicotným, nebude tím nijak dotčena platnost jiných ustanovení této smlouvy; smluvní strany se pro takový případ zavazují vyjádřit bez zbytečného prodlení potřebnou formou souhlas s ujednáními, které se účelu neplatného nebo nicotného ustanovení co nejvíce blíží.

f. Po úplném doplacení ceny dosažené vydražením podá Dražebník za Navrhovatele Návrh na vklad

vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Vydražitele, a to na základě plné moci udělené Navrhovatelem.

g. Předání předmětu dražby za Navrhovatele zajistí Dražebník. Veškeré náklady spojené se změnou vlastnictví ve veřejných seznamech, registrech, rejstřících aj. nese Vydražitel. Stejně tak veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese Vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním Navrhovatel, Dražebník, nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **6. 11. 2025 16:30**
Prohlídka se bude konat na adrese **Vinohradská 3216/163, 10000, Praha**
(50.07772276883487 14.486395479638064)
- **13. 11. 2025 16:30**
Prohlídka se bude konat na adrese **Vinohradská 163/107, 13000, Praha**
(50.07747689532346 14.453332574767826)

Prohlídka trvá 30 minut od času jejího zahájení. Při prohlídce předmětu dražby jsou účastníci povinni dbát opatrnosti a řídit se pokyny příslušných pověřených osob Dražebníka.

Místo prohlídky je adrese Vinohradská 3216/163, 100 00 Praha 10 - Strašnice, GPS: 50.0777222N, 14.4863942E, odkaz na mapy.cz: <https://mapy.com/s/jazolemevu>

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém na webové adrese <https://www.exdražby.cz>.

Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje Dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

Registrace:

V elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.exdražby.cz/napoveda> - v záložce Náповěda je uveden postup registrace Účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace na portálu je nutné zadat emailovou adresu, zaškrtnout požadované souhlasy a následně kliknout na „Pokračovat na registraci dražitele“ a na další stránce a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko „Potvrdit“, a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu Účastníka dražby bude následně doručeno Registrace uživatele s aktivním odkazem v textu. Po kliknutí na tento odkaz a je Účastník dražby je vyzván k vytvoření hesla a po kliknutí na „Aktivovat účet“ svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu Účastníka dražby bude nakonec doručeno Potvrzení registrace dražitele. Poté se Účastník dražby přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno“ (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit“. Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jedacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se k dražbě“ se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu Účastníka dražby v části Moje dražby a aukce. Zároveň bude Dražebníkovi oznámeno, že se Účastník jako Účastník dražby připojil k jeho dražbě. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby Účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby Dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Prokázání totožnosti:

Každý účastník dražby, včetně osob jednající za ně či jejich jménem, je povinen Dražebníkovi doložit v souladu s §10 zákona č. 250/2023 svou totožnost. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze Dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

- a) osobně u Dražebníka
- b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla Dražebníka
- c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
- d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Dražebníka (číslo schránky: 8cmetzm)
- e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese <https://www.exdražby.cz> - v záložce Náповěda v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“. Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, míní se stát účastníkem dražby, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit platný výpis z obchodního rejstříku (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku platný výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená

fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvláště pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočnickem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 250/2023, a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře).

Předkupní právo:

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, doloží je Dražebníkově originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do zahájení dražby. Nesplněním této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje Dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději před zahájením dražby, a to na jeho emailovou adresu.

Průběh elektronické dražby:

Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, doložení zaplacení dražební jistoty, splnění povinností vyplývajících ze zákona č. 250/2023 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje Dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese <https://www.exdražby.cz> přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podání/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být účastník dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše

příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh dražby.

Dražba probíhá, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však do času uvedeného ve vyhlášce jako konec dražby. Pokud některý z účastníků dražby učiní podání v posledních třech minutách před plánovaným koncem, lhůta pro další podání se automaticky prodlužuje o tři minuty od okamžiku tohoto podání. Tento proces se může opakovat, pokud v nově prodloužené lhůtě dojde k dalšímu podání. Jakmile po uplynutí tří minut od posledního podání není učiněno další podání, příjem podání je zastaven a účastníkovi dražby s nejvyšším podáním je elektronickým dražebním systémem udělen příklep a současně se zobrazí se oznámení: „Udělen příklep pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka s nejvyšším podáním)“.

Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo, z tohoto důvodu je vyloučen postup podle §20 odst. 6 a §21 odst. 4. zákona č. 250/2023 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele. Jednácím jazykem dražby včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou je český jazyk.

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu elektronický dražební systém udělil příklep. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Jestliže nabyt Vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 24 zák. č. 250/2023 Sb., pak je Navrhovatel prostřednictvím Dražebníka povinen předat Vydražiteli Předmět dražby ve stavu, v jakém byl předmět dražby ke dni konání dražby s přihlédnutím k běžnému opotřebení, dále listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s Předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby.

Předání Předmětu dražby se uskuteční po předchozí dohodě s Dražebníkem ve všední dny od 9:00 do 16:00 na místě, kde se Předmět dražby nachází, a to nejpozději do 5 dnů ode dne zápisu změny vlastnictví k Předmětu dražby v Katastru nemovitostí.

O předání předmětu dražby bude sepsán předávací protokol, který podepíše Dražebník, bývalý vlastník (Navrhovatel) a Vydražitel.

Náklady Dražebníka spojené s předáním předmětu dražby:

a) cestovné za 1 km: 10 Kč

b) každá započatá hodina Dražebníka nebo jeho zástupce: 2 000 Kč

c) příprava a vyhotovení protokolu o předání předmětu dražby: 0 Kč;

K výše uvedeným nákladům připočte Dražebník příslušnou sazbu DPH.

Tyto náklady Dražebníka jsou splatné společně s cenou dosaženou vydražením na účet Dražebníka.

Nebezpečí škody:

Nebezpečí škody na Předmětu dražby přechází z Navrhovatele na Vydražitele dnem jeho předání. Tímto dnem zároveň přechází na Vydražitele odpovědnost za škodu související s Předmětem dražby. Od téhož dne náleží Vydražiteli právo užívat Předmět dražby a požívat jeho plodů a užitků, přičemž je povinen na vlastní náklady zajišťovat jeho údržbu. V případě, že se Vydražitel ocitne v prodlení s převzetím Předmětu dražby, nese nebezpečí škody i odpovědnost za škodu již od okamžiku, kdy měl Předmět dražby převzít.

Odpovědnost za vady:

Navrhovatel nezaručuje jakkoli technický stav Předmětu dražby. Navrhovatel neodpovídá za jakékoliv vady Předmětu dražby nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k němu náležejících.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

Upozornění dražebníka:

Dražebník výslovně upozorňuje, že údaje uvedené o Předmětu dražby v této dražební vyhlášce, zejména pak výše uvedené údaje o popisu stavu Předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Dražebník ani Navrhovatel nezaručují jakkoli technický stav Předmětu dražby a neodpovídají za případné vady Předmětu dražby. V případě výkladového rozporu s údajem obsaženým v jiném místě dražební vyhlášky má upozornění dražebníka uvedené v předchozích dvou větách přednost.

Navrhovatel nezaručuje žádné vlastnosti předmětu dražby, za jejichž vady by nesl jakoukoli odpovědnost. Vydražitel bere na vědomí, že se stavem předmětu dražby se může seznámit na prohlídce předmětu dražby a dbát přitom nejvyšší opatrnosti a řídit se pokyny příslušných pověřených osob Dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce jsou uvedené na základě podkladů poskytnutých mu navrhovatelem, v případě jejich nesprávnosti či neúplnosti Dražebník neodpovídá za škodu

v této souvislosti vzniklou.

Účastník dražby svojí účastí v dražbě potvrzuje, že se seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů Dražebníka, které jsou uveřejněny na stránkách <https://drazby.cz/nase-zasady-pro-ochranu-osobnich-udaju/>. Poskytnutí osobních údajů účastníků dražby je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků Dražebníka, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Ceník služeb KOVA Group a.s.pdf	Ostatní přílohy

Dne 30. 10. 2025

Dražebník

.....
Alena Aghová
KOVA Group a.s.