

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

### ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ OPAKOVANÉ číslo 202402

V souladu s § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, ve znění pozdějších předpisů

### Mezonetový byt 4+1 s užitnou plochou 124 m<sup>2</sup> na ul. Údolní 42 v Brně-Veveří

**Dražebník:****REAL SPEKTRUM, a.s.**

se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00

s adresou pro doručování: Brno, Lidická 77, PSČ 602 00

IČ: 25314718, zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vl. 6807

číslo koncese: č.j.: ŽIO/75919/07/Mok, ev.č.: 370200-002119472, předmět podnikání: Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných, b) nedobrovolných

zastoupená na základě plné moci Ing. Jurajem Trégerem, CSc.

tel: 602 563 615, e-mail: [juraj.treger@realspektrum.cz](mailto:juraj.treger@realspektrum.cz)

datová schránka ID: qgyfyfg

(dále jen „Dražebník“)

**Navrhovatel:****FRAMA, spol. s r.o.** se sídlem Žižkova 995/17a, Veverí, 602 00 Brno,

IČ 449 61 219

zastoupená jednatelem Martinem Janoškem,

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v oddíle C, vl. 4081

(dále jen „Navrhovatel“ a „Zástavní věřitel“)

**Dlužník:****AINECK, s.r.o.**, se sídlem Brno, Veverí, Údolní 403/42, IČ 283 39 584, PSČ 602 00,

(dále jen „Dlužník 1 a osoba povinná 1“)

a

**Ing. Aleš Hružza**, nar. 9.1.1963, bytem Brno, Veverí, Údolní 403/42, PSČ 602 00,

(dále jen „Dlužník 2 a osoba povinná 2“)

**Vlastník předmětu dražby a zástavce:****Ing. Simona Hružová**, nar. 15.8.1963, bytem Brno, Veverí, Údolní 403/42, PSČ 602 00,

(dále jen „Vlastník předmětu dražby a zástavce“)

**Místo konání dražby opakované dražby:** Dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: <https://www.rsdrazby.cz/drazba/8/mezonetovy-byt-41-s-uzitnou-plochou-124-m2-na-ul-udolni-42-v-brne-veveri-%E2%80%93-opakovana-drazba.html>**Forma dražby:** anglická**Datum dražby:** 18.12.2024**Zahájení dražby:** 14,00 hod.**Ukončení dražby:** 14,30 hod.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

## **1. Označení a popis předmětu dražby:**

Předmětem nedobrovolné dražby jsou nemovitosti, resp. podíly na pozemku a budově zapsány na listu vlastnictví č. 4750, č. 5632, č. 4404 a č. 3768, pro katastrální území Veveří, obec Brno a okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

### **Předmět dražby:**

**a) bytová jednotka č. 403/12**, způsob využití: byt, typ jednotky: byt.z. v budově č.p. 403, byt.dům, část obce Veveří (LV č. 4404), postavené na pozemku p.č. 533, zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 4404), zapsána na LV č. 4750, tato jednotka byla vymezena podle zákona č. 72/1994 Sb.,

**b) k výše uvedené bytové jednotce č. 403/12 náležící **spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 403, část obce Veveří****, postavené na pozemku p.č. 533 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 420 m<sup>2</sup>) **o velikosti 1155/11363**,

**c) k výše uvedené bytové jednotce č. 403/12 náležící **spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 533**** (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 420 m<sup>2</sup>) **o velikosti 1155/11363**,

**d) id. 1155/9371 nebytové jednotky č. 403/2**, způsob využití: jiný nebytový prostor, typ jednotky: byt z., v budově č.p. 403, část obce Veveří, postavené na pozemku p.č. 533, zapsána na VL č. 5632, tato jednotka byla vymezena podle zákona č. 72/1994 Sb.,

**e) k výše uvedené nebytové jednotce č. 403/2 náležící **spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 403, část obce Veveří****, postavené na pozemku p.č. 533 o velikosti **26250/9680243** (tj. 1155/9371 z 250/11363),

**f) k výše uvedené nebytové jednotce č. 403/2 náležící **spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 533 o velikosti 26250/9680243**** (tj. 1155/9371 z 250/11363),

**g) spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 534 o velikosti 1155/9371** zapsán na LV č. 3768,

vše zapsáno pro katastrální území Veveří, obec Brno a okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, a to včetně veškerých součástí, příslušenství a venkovních úprav (dále jen „Předmět dražby“).

Předmět dražby se prodává ve stavu, jak stojí a leží.

### **Popis předmětu dražby jeho stavu a příslušenství:**

Předmětem elektronické nedobrovolné dražby je bytová jednotka č. 403/12 nacházející se v Brně – Veveří na ul. Údolní č.or. 42. Bytová jednotka je mezonetová velikosti 4+1 a je umístěna v 5.NP a 6.NP bytové domu. Jedná se o vnitřní řadový bytový dům, pravidelného půdorysného tvaru se sedlovou střechou (kde v roce 2009 byla provedena vestavba tří bytových jednotek), kde v 1.PP jsou umístěny nevyužívané sklepní prostory, v 1.NP je umístěna bytová jednotka, průjezd do dvorní části bytového domu a jiný nebytový prostor č. 403/2 (původně správcovský byt), který je využíván pro umístění sklepních kójí k jednotlivým bytům. Objekt je s napojením na veškeré inženýrské sítě.

Na pozemku p.č. 534 ve dvorní části je pro byt vyčleněno jedno parkovací místo.

Vytápění bytové jednotky je ústřední z vlastního plynového kotle, ohřev TUV je pomocí zásobníku v kotli, v kuchyni je instalován sporák se sklokeramickou deskou, elektroinstalace je 230/400 V, vodovod a kanalizaci, plyn je přiveden jen ke kotli na vytápění a ohřev TUV, ostatní vybavení je v nadstandardním provedení z let výstavby, dále klimatizace, zabezpečovací zařízení, rozvody počítačové sítě.

### **Dispoziční řešení bytu:**

5. NP: předsíň, WC, kuchyně, jídelna, obývací pokoj (užitná plocha podlaží 60,86 m<sup>2</sup>),

6. NP: schodiště, chodba, galerie, koupelna s WC, pokoj, pokoj, terasa (14,84 m<sup>2</sup>) (užitná plocha podlaží bez terasy 63,46 m<sup>2</sup>).

Celková užitná plocha bytu bez terasy a sklepa činí 124,32 m<sup>2</sup>.

Bytová jednotka byla dle získaných informací od vlastníka nemovitých věcí vystavěna jako půdní vestavba v roce 2009, bytový dům je celkové revitalizaci s běžnou údržbou, bytová jednotka je v původním stavu z let výstavby, stavebně technický stav je průměrný, údržba je na běžné úrovni.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka, nebo v příloze příslušné dražby na [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz). Zde jsou i detailní informace k dražbě.

## **2. Práva a závazky na předmětu dražby váznoucí a s ním spojená, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:**

Na předmětu dražby je v evidenci příslušného katastru nemovitostí zapsáno na LV č. 4750, č. 5632, č. 4404 a č. 3768, pro k.ú. Veveří, obec Brno a okres Brno-město věcné břemeno a zástavní práva smluvní. V souladu s ust. § 58 odst. 1 ZVD v platném znění toto zástavní práva přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Další práva a závazky na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby nejsou navrhovateli známy.

Dražebník ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Tyto práva budou vymazána z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy. Zde uvádíme odkaz na právní názor Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněný přímo na stránkách Státní energetické inspekce: <https://www.cr-sei.cz/?p=3218>.

### **3. Odhad ceny předmětu dražby: 17.000.000,- Kč**

Odhadnutá cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Tomáše Chalupy, Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna, o ceně obvyklé ve smyslu § 13 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, číslo 064990/2024 ze dne 19.8.2024.

Při stanovení tržní hodnoty – ceny obvyklé bylo přihlédnuto ke všem vlivům, působícím na cenu obvyklou.

**Nejnižší podání: 10.900.000,- Kč** (slovy: deset milionů devět set tisíc korun českých).

**Minimální příhoz: 50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

Nebude-li během dražby učiněno ani nejnižší podání, nelze nejnižší podání snížit, a dražba bude ukončena bez vydražení předmětu dražby.

### **4. Dražební jistota: 600.000,- Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých).

#### **Způsob a lhůta složení dražební jistoty:**

Dražební jistotu lze složit:

a) převodem nebo v hotovosti na účet č.: 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s.

**variabilní symbol:** • v případě, že účastníkem dražby je **fyzická osoba - rodné číslo** (U manželů či partnerů uveďte rodné číslo manžela či partnera, který má vytvořený uživatelský účet na [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz).,

• v případě, že účastníkem dražby je **právnícká osoba - IČ**.

**Doklad o složení dražební jistoty:** doklad o složení dražební jistoty účastník nepřikládá, včasné složení dražební jistoty je ověřeno z výpisu z účtu Dražebníka a Dražebníkem potvrzeno účastníkovi dražby na [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz).

b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 600.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod. ani nesmí obsahovat ujednání, která by umožňovala bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce od skončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: REAL SPEKTRUM, a.s., se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00, IČ: 25314718, zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vl. 6807.

Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce. Pokud není bankovní záruka vystavena v českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků vedeném u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnick zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován.

Dražební jistotu je možno složit ode dne uveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese.

Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, na adrese Lidická 77, 602 00 Brno, nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby, tj. do 16. hodiny dne 17.12.2024.

V případě složení dražební jistoty složením nebo převodem na uvedený účet je konec lhůty stanoven rovněž do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby, tj. do 16. hodiny dne 17.12.2024.

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet do 5-ti pracovních dnů. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Dražební jistotu nelze složit šekem ani platební kartou.



Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

#### **5. Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech na předmětu dražby. Sraz účastníků je před bytovým domem na ul. Údolní 403/42 v Brně – Veveří.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Majitel v souladu s § 15 odst. 4 zákona o dražbách prohlásil, že nehodlá umožnit prohlídku předmětu dražby.

**Upozornění: Dražebník proto doporučuje zájemcům o prohlídku kontaktovat předem dražebníka, jestli prohlídka bude uskutečněna, nebo nikoliv.**

Prohlídky: 1. dne 27.11.2024 ve 14 hod.,  
2. dne 11.12.2024 ve 14 hod.

#### **6. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno**

Účastník dražby, který má předkupní právo k předmětu dražby, je povinen doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřeným opisem nejpozději do zahájení dražby, jinak je v dražbě uplatnit nelze.

#### **Upozornění pro dražební věřitele:**

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby, a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

#### **Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:**

**FRAMA, spol. s r.o.**, se sídlem Brno, Veveří, Žižkova 995/17a, PSČ 602 00, IČ 449 61 219, pohledávka ve výši 5.890.000,- Kč.

**ČSOB Hypoteční banka, a.s.**, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, IČO: 135 84 324, pohledávka ve výši 2.217.482,49 Kč.

**Zdeněk Zapletal**, Lacinova 1853/11, Řečkovice, 621 00 Brno, pohledávka ve výši 2.864.308,43 Kč.

#### **7. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby**

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka (uživatele, dražitele) dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych ve Všeobecných obchodních podmínkách portálu [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz) (část 3. Registrace) přístupném na adrese [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz). Lze také využít návod k registraci (nápopvěda).

Registrovaným účastníkem se může stát jakákoliv fyzická osoba, která dosáhla zletilosti a je plně svéprávná nebo právnická osoba se sídlem na území České republiky.

Účastník, jenž se hodlá účastnit aukcí realizovaných v aukčním systému dražebníka, se zaregistruje na portálu [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz) „Registrujte se!“ v registračním formuláři podle pokynů v něm uvedených. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje. V opačném případě k registraci účastníka nedojde. Před odesláním registrace je účastník povinen seznámit se s obchodními podmínkami. Odesláním registrace účastník současně potvrzuje, že s těmito aukčními podmínkami vyslovuje souhlas a zavazuje se podle nich řídit. Bez vyslovení souhlasu s těmito aukčními podmínkami k registraci uživatele nedojde. Uživatel současně prohlašuje, že údaje, které při registraci uvedl, jsou aktuální, úplné a pravdivé. Zároveň se zavazuje jakoukoli změnu osobních registračních údajů bezodkladně oznámit dražebníkovi, nejpozději však při zápisu (přihlášení) do konkrétní aukce, a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese provozovatel, ani příslušný vyhlášovatel žádnou odpovědnost.

Účastník je povinen zvolit si uživatelské jméno, pod kterým se bude v aukcích přihlašovat. Po ověření úplnosti žádosti o registraci ze strany provozovatele bude uživatel nadále vystupovat jako registrovaný účastník. Veškeré úkony registrovaného uživatele (zejména činěná podání), které jsou činěny v aukčním systému dražebníka pod jeho uživatelským jménem a zvoleným heslem, se považují za úkony osoby, které bylo uživatelské jméno přiděleno. Účastník je povinen zabezpečit přístupové údaje, zejména pak jméno a heslo, před přístupem třetích osob a nese odpovědnost za případné zneužití, zejména se nemůže dovolávat toho, že se dražby nezúčastnil.

Přihlášku ke konkrétní dražbě podá zájemce kliknutím na příslušnou dražbu na portále [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz) a dále kliknutím na tlačítko „ÚČASTNIT SE“.

Po vyplnění Registraci účastníka, na jehož základě bude zájemci zaslán na jím označenou e-mailovou adresu registrační formulář (Doklad o prokázání totožnosti). Zájemce je povinen zaslat dražebníkovi registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v dražbě dle postupu uvedenému ve formuláři, a to v listinné podobě na adresu dražebníka pro doručování (Lidická 77, 602 00 Brno), anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s

úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na e-mailovou adresu: [juraj.treger@realspektrum.cz](mailto:juraj.treger@realspektrum.cz), nebo do datové schránky dražebníka.

Po doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v dražbě, provede dražebník schválení zájemce o účast v konkrétní dražbě a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů uvedených zájemcem při registraci.

**Lhůta pro podání přihlášek: do 17.12.2024.**

### **8. Způsob elektronické dražby**

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a v souladu s vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, v platném znění, na adrese [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz).

Po splnění požadovaných kroků (registrace účastníka, doložení dokladu o prokázání totožnosti, složení dražební jistoty a odsouhlasení účastníka dražebníkem), dražebník zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě na portálu [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz), kde elektronická dražba bude probíhat, a to nejpozději do zahájení dražby. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz). Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál [www.rsdrazby.cz](http://www.rsdrazby.cz), a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko Přihodit.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

c) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portále nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Dražebník neprodleně po ukončení elektronické dražby vyhotoví záznam o průběhu elektronické dražby, který obsahuje alespoň:

- a) označení předmětu dražby, dražebníka, licitátora a vydražitele,
- b) údaje o provedených elektronických úkonech účastníků dražby a o elektronických úkonech dražebníka včetně elektronických úkonů licitátora,
- c) čas provedení elektronického úkonu nebo činnosti uvedený s rozlišením na setinu sekundy,
- d) identifikátor osoby, která elektronický úkon provedla nebo činnost elektronického dražebního systému zahájila včetně identifikace její IP (Internet Protocol) adresy,
- e) záznam o případném chybovém výsledku elektronického úkonu nebo další činnosti elektronického dražebního systému

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž. V případě, že dražebníkovi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Obchodních podmínkách. Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

#### **9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí ZVD**

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů přidělí programové vybavení dražebníka každému spoluvlastníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby - spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

#### **10. Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Dražební jistota se započítá vydražiteli, na cenu dosaženou vydražením.

Lhůta pro uhradení ceny dosažené vydražením přesahující 500.000,- Kč je stanovena do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne skončení dražby, a to převodem na účet 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s., **variabilní symbol:** v případě, že vydražitelem je fyzická osoba - rodné číslo, v případě, že vydražitelem je právnická osoba - IČ.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozí větě a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listinu.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím ani platební kartou nebo šekem. Platba směnkou je nepřipustná.

#### **11. Přejedání vlastnictví a potvrzení o vlastnictví**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

### **12. Zmaření dražby vydražitelem**

Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, písm. n) zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 43 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za ně.

### **13. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:**

Navrhovatel, po obdržení výtěžku dražby, je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby dle § 50 zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

V Brně dne 13. 11. 2024



**REAL SPEKTRUM, a.s.**  
nám. Republiky 658/8,  
110 00 Praha 1  
IČ: 25314718 | DIČ: CZ 25314718  
www.realspektrum.cz

.....  
**Dražebník**

**Ing. Juraj Tréger, CSc., REAL SPEKTRUM, a.s., na základě plné moci**