

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Dobrovolné dražby vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb., v platném znění

### Bod 1.

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné opakované. Dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<https://www.exdražby.cz/dražba/5409>

Zahájení dražby se stanovuje na den **5.10.2023 v 10:00:00** na internetové adrese <https://www.exdražby.cz/dražba/5409>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den **5.10.2023 nejdříve v 10:30:00** (toto je nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

### Bod 2.

#### Dražebník:

##### KOVA Group a.s.

IČO: 274 11 672, se sídlem Malátova 633/12, 150 00 Praha 5, Smíchov  
Zastoupena pověřeným zaměstnancem Alenou Aghovou

#### Navrhovatel:

##### Ing. Soňa Krčová MBA

IČO: 12130711, se sídlem U Důlnáku 225/66, 717 00 Ostrava - Bartovice  
insolvenční správce dlužníka:

Ing. Jan Imlauf, IČO: 14842211, nar. 3.2.1961, se sídlem Tolstého 235, 460 01 Liberec XXXIII

### Bod 3.

#### Označení předmětu dražby:

Nemovitá věc včetně faktických součástí, příslušenství, a to:

- Pozemek parc. č. 648/1 o výměře 13 473 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost;

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 1667, pro katastrální území Chrastava I, obec Chrastava, okres Liberec.

(dále jen „předmět dražby“)

#### Popis předmětu dražby a jeho stavu:

Pozemek parc.č. 648/1 o výměře 13 473 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost se nachází na jihozápadním okraji města Chrastava, poblíž čtyřproudé rychlostní komunikace naproti ČS PHM. Přístup k pozemku je obtížný kvůli příkrému svahu a odvodňovací strouze. Pozemek je obklopen zemědělskými a lesními plochami a není přístupný z místních cest. Je svažitý a na jeho jihozápadní straně vede nadzemní elektrické vedení. Na pozemku rostou vzrostlé stromy bez údržby. Podle územního plánu je pozemek využíván jako zemědělská plocha. Město Chrastava se nachází severozápadně od Liberce a má dobrou dopravní spojenost s kompletní občanskou vybaveností ve městě Liberec.

#### Omezení váz noucí na předmětu dražby s vlivem na jeho cenu:

- Předkupní právo - Na základě pokynu zajištěného věřitele Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) ze dne 15.6.2023 nevyužije SPÚ předkupního práva k dotčenému pozemku
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- Zástavní právo zákonné
- Omezení dispozičních práv
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Ing. Imlauf Jan
- Zahájení exekuce - Ing. Imlauf Jan

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váz noucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách, § 285 odst. 1) zákona č. 182/2006 Sb. zákona o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

#### Upozornění dražebníka:

Dražebník ve smyslu § 20 odst.1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, 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 váz noucích, 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.

Dražebník upozorňuje, že 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.

#### **Zjištěná cena:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Milana Kroupy, sídlem Stupno 227, 338 24 Břasy ke dni 25.5.2023, číslo posudku: 7256-71-23, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši 741 000,00 Kč.

#### **Bod 4.**

Nejnižší podání činí **370 500,00 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **1 000,00 Kč**

Dražební jistota nebyla stanovena.

#### **Bod 5.**

##### **Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny na tyto termíny:**

1. termín 20.09.2023 od 14:00 do 14:30

2. termín 26.09.2023 od 10:00 do 10:30

Místo prohlídky je na adrese: cca 1,2 km od kruhového objezdu ul. Nádražní (3. výjezd) – silnice I. třídy 35, GPS: 50.8067092N, 14.9721125E, odkaz na mapy.cz: <https://mapy.cz/s/jatefakujo>. Prohlídky předmětu dražby je možné po předchozí domluvě provádět i mimo sjednaný termín. Více informací u dražebníka na tel 257 313 330, nebo email [info@drazby.cz](mailto:info@drazby.cz).

#### **Bod 6.**

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém <https://www.exdrazby.cz>. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována.

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.exdrazby.cz/napoveda> - v záložce Návod 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, jednacího 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 jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi doložit 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 zaslány 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.exdrazby.cz> - v záložce Návod v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě“. Fyzické osoby, které se míní stát účastníkem dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící 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 výpis z obchodního rejstříku ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (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 zvlášť 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 ust. § 3 zákona 26/2000 Sb., 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 dražebníkoví 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 povinnosti vyplývajících ze zák. č. 26/2000 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 dražitelé 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. 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“.
- d) 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. 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. 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 §23 odst. 10. zák.č. 26/2000 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele. Jednáním 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 licitátor udělil příklep. Cenu dosaženou vydražením, nelze dodatečně snížit.

## **Bod 7.**

### **Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned (ve smyslu ust. § 1959 písm. e) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) po skončení dražby k rukám dražebníka. Pokud tato překročí částku 200 000,00 Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500 000,00 Kč pak ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka 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 **7455623**.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, šekem, platební kartou je nepřipustná.

## **Bod 8.**

### **Odměna dražebníka:**

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma veškerých nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, které nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

### **Náklady dražebníka spojené s předáním předmětu dražby:**

- a) cestovné za 1 km: 10 Kč
  - b) každá započatá hodina dražebníka nebo jeho zástupce: 2 500 Kč
  - c) příprav a vyhotovení protokolu o předání předmětu dražby: 0 Kč
- K výše uvedeným nákladům připočte dražebník příslušnou sazbu DPH.

## **Bod 9.**

### **Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením a odměnu dražebníka ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby, potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Správný poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí hradí vydražitel.

### **Zmaření dražby vydražitelem:**

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem. Organizační náklady dražby budou stanoveny mimo jiné podle ceníku služeb Dražebníka, který je uveřejněn na [www stránkách https://www.drazby.cz/cenik-sluzeb](https://www.drazby.cz/cenik-sluzeb).

## **Bod 10.**

### **Podmínky odevzdání předmětu dražby:**

Jestliže nabytí vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, a to nejpozději do **15 dnů** ode dne úhrady ceny dosažené vydražením. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání o předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník (navrhovatel) a vydražitel. 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 bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

### **Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:**

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 a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, v jakém byl předmět dražby ke dni konání dražby a Navrhovatel neodpovídá za jakékoli vady předmětu dražby nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k němu náležející. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

V Praze dne 06.09.2023

.....  
Dražebník

### **Rozdělovník:**

- 7 x Dražebník
- 1 x Navrhovatel
- 1 x Vlastník
- 3 x Osoby uvedené v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.