



Dražební vyhláška o konání Veřejné dražby (dále jen „vyhláška“) dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „Zákon o veřejných dražbách“)

(veřejná dražba je prováděna elektronicky (elektronická dražba))
účelem této veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy

V souladu s § 13 Zákona o veřejných dražbách tímto níže uvedený Dražebník vyhláší konání veřejné dražby:

Veřejná dražba
Číslo vyhlášky: A7603

1. Dražebník: GAUTE, a.s.

se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 25543709

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

2.

a) Navrhovatel veřejné dražby:

JUDr. Tereza Vodičková

se sídlem Vídeňská 670/11, 779 00 Olomouc

IČ: 65907396

na základě usnesení Okresního soudu v Pardubicích č.j. 32 D 300/2016 - 362 ze dne 19.2.2020 likvidační správce pozůstalosti po zemřelé Janě Fabové, r.č. 756018/3323, posleďně bytem č.p. 28, 533 45 Pích (dále jen „navrhovatel“)

b) Vlastník předmětu veřejné dražby:

shodný s navrhovatelem veřejné dražby

3. Místo, datum a čas konání veřejné dražby:

Místo konání veřejné dražby: **Dražba se koná na adrese internetové stránky:
www.verejnedrazby.cz/A7603**

Datum konání veřejné dražby: **10.9.2025**

Čas konání veřejné dražby: **zahájení: od 10:00 hod.**

ukončení (lhůta pro podávání nabídek): do 11:00 hod

-je-li však v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka účastníkem veřejné dražby, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po třech minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

4. zůstává (jako bod vyhlášky) neobsazeno

5. Podrobné informace:

- bližší informace k veřejné dražbě je možno získat v kanceláři Dražebníka na adrese GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, tel.: 541 213 390, e-mail: salovska@gaute.cz

6. Další informace důležité pro účastníky veřejné dražby:

V případě, že účastník veřejné dražby má v úmyslu nebo je povinen nechat se ve veřejné dražbě zastoupit třetí osobou, doporučujeme sdělit tuto skutečnost Dražebníkovvi a konzultovat text plné moci s Dražebníkem **v dostatečném předstihu před konáním veřejné dražby**. V případě, že účastník veřejné dražby předloží některou z listin požadovaných Dražebníkem bez náležitostí stanovených touto dražební vyhláškou nebo Zákonem o veřejných dražbách nebo jinými platnými právními předpisy, vystavuje se riziku, že nebude připuštěn do veřejné dražby!

7. Předmět veřejné dražby:

Předmětem veřejné dražby jsou věci nemovitě se všemi součástmi a příslušenstvím, jako jeden celek, a to:

- pozemek parc.č. St. 29/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Plch č.p. 28, rodinný dům, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 29/1,
- pozemek parc.č. 88/1, zahrada,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 84 pro katastrální území Plch a obec Plch, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím (to vše dále také jen jako „Předmět veřejné dražby“).

Výslovně se uvádí, že účelem této veřejné dražby je **uzavření přímo kupní smlouvy, která je uzavřena příklepem, obsahem kteréžto kupní smlouvy je převod vlastnického práva k výše uvedenému Předmětu veřejné dražby za úplatu (za cenu dosaženou vydražením), a za dalších podmínek a ujednání kupní smlouvy vyplývajících z této Dražební vyhlášky o konání Veřejné dražby (potážmo vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku), to vše se zohledněním Zákona o veřejných dražbách)**.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

Kupní smlouva, která má být uzavřena příklepem na základě této veřejné dražby, obsahuje ujednání, která vyplývají z této dražební vyhlášky, s tím, že další ujednání takové kupní smlouvy jsou uvedena primárně v bodu 24. této dražební vyhlášky, a kdy platí, že:

-Kupní cena za Předmět veřejné dražby (za nabytí vlastnického práva k němu) je ve výši ceny dosažené vydražením.

-Předmět veřejné dražby odevzdá navrhovatel této veřejné dražby vydražitel tak, jak je uvedeno k odevzdání Předmětu veřejné dražby v rámci textu v bodu 24. této dražební vyhlášky.

-Dražební jistota složená (vydražitelem) se započítává na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit Navrhovateli veřejné dražby (prodávajícímu) tak, že ji uhradí Navrhovateli veřejné dražby (tedy prodávajícímu), na dále uvedený (bliže viz bod 18. této vyhlášky) bankovní účet Navrhovatele veřejné dražby (resp. bankovní účet likvidační podstaty).

-Předmět veřejné dražby je převáděn na vydražitele v plném rozsahu, a vydražitel v celém rozsahu Předmět veřejné dražby kupuje a přebírá (jak mu bude Předmět veřejné dražby odevzdán), s tím, že vydražitel se plně vzdává svých případných práv na uplatnění případných vad Předmětu veřejné dražby a na jakékoliv nároky z uplatnění vad plynoucí či na ně navázané, s čímž navrhovatel této veřejné dražby výslovně souhlasí. Pokud je Předmětem veřejné dražby (či jakoukoliv jeho částí) movitá věc, tak taková movitá věc je převáděna na vydražitele vždy plně jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku.

Veškeré náklady spojené s odevzdáním a převzetím Předmětu veřejné dražby nese vydražitel.

Vydražitel se zavazuje převzít Předmět veřejné dražby od navrhovatele do pěti (5) dnů ode dne výzvy Navrhovatele k převzetí. Navrhovatel se zavazuje vyzvat vydražitele k převzetí Předmětu veřejné dražby nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu veřejné dražby ve prospěch Vydražitele do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu veřejné dražby bude vypracován samostatný předávací protokol.

Nebezpečí škody na Předmětu veřejné dražby přechází na vydražitele okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že vydražitel nepřevzme Předmět veřejné dražby ve lhůtě stanovené shora v předchozím odstavci této vyhlášky, přechází nebezpečí škody na Předmětu veřejné dražby na vydražitele dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty.

8. Práva s Předmětem veřejné dražby spojená, závady na Předmětu veřejné dražby váznoucí, pokud ovlivňují hodnotu Předmětu veřejné dražby:

Práva s Předmětem veřejné dražby spojená a závady na Předmětu veřejné dražby váznoucí, pokud ovlivňují hodnotu Předmětu veřejné dražby:

Navrhovatel předně prohlašuje, že k Předmětu veřejné dražby jsou na listu vlastnictví č. 84 pro katastrální území Plch a obec Plch, zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní, pohledávka meziúvěr s příslušenstvím, poskytovaný do výše 670.000,00 Kč dle stavebního spoření č. 0336291-0-01, oprávnění pro ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ: 49241397, zapsáno pod V-7844/2004-606;
- Zástavní právo smluvní, budoucí pohledávka úvěr bude poskytnut do výše 402.000,00 Kč dle stavebního spoření č. 0336291-0-01, oprávnění pro ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ: 49241397, zapsáno pod V-7844/2004-606.

Dle ust. § 236 odst. 3 zákona č. 292/2015 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále jen „Zákon o zvláštních řízeních soudních“) platí, že ten, kdo nabytí vlastnictví k majetku z likvidační podstaty způsobu uvedenými v § 232 a 233 citovaného zákona (mj. také veřejnou dražbou dle Zákona o veřejných dražbách), nabude současně také práva a povinnosti s věcí spojená a závady váznoucí na věci s výjimkou zajištění pasiv pozůstalosti a zajištění dluhů třetích osob.

Z těchto důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnického práva vliv na hodnotu Předmětu veřejné dražby.

9. Nájemní smlouvy na Předmětu veřejné dražby váznoucí:

Dle informací dostupných Navrhovateli a Dražebníkově nejsou ke dni vydání této dražební vyhlášky na Předmět veřejné dražby uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

10. Stav Předmětu veřejné dražby:

10.1. Popis Předmětu veřejné dražby a stavu Předmětu veřejné dražby:

Místopis: nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Plch, obec Plch, okres Pardubice. Jedná se o přízemní rodinný dům čp. 28 s obytným podkrovím, který je situován při místní slepé komunikaci. Původní objekt byl postavený před více jak 100 lety. V průběhu let byl dům běžně udržován a částečně modernizován. Po roce 2000 byla položena střešní tašková krytina, dřevěné schody, kuchyňská linka, oprava omítek, koupelna, vnitřní dveře. V roce 2016 bylo provedeno topení novým plynovým kotlem a radiátory. V roce 2019 byla vybudována ložnice a opraveny přístavby v zadní části RD, v roce 2023 byl vybudován nový WC a nová krbová kamna s výměníkem. Rodinný dům má příslušenství tvořené garáží se sklady, přístřeškem, kolnou, studnou, oplocením a pozemky.

Pozemek je téměř rovinný oplocený. Vstup na pozemek je z ulice. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a vesnická zástavba.

Obec Píchl se nachází v okrese Pardubice, kraj Pardubický. Malá obec Píchl je tvořena jedinou ulicí dlouhou asi 700 m a žije zde cca 100 obyvatel. Obec leží na samém okraji pardubického okresu v blízkosti silnice ze Starých Ždánic do Osic. Asi 500 m za obcí pardubický okres končí a hraničí s královéhradeckým. Nejbližším větším městem jsou Lázně Bohdaneč, vzdálené od obce cca 6 km směrem na jih. V obci je obecní úřad a není zde občanská vybavenost. S okolím je obec spojena autobusovou dopravou. Dobrá dostupnost je i na dálnici D11 do Prahy. Do mateřské a základní školy je nutné dojíždět do sousedních Starých Ždánic.

Rodinný dům čp. 28: Jedná se o přízemní zděný objekt s obytným podkrovím se sedlovou střechou. Původní objekt byl postavený před více jak 100 lety. V průběhu let byl dům běžně udržován a částečně modernizován. Po roce 2000 byla položena střešní tašková krytina, dřevěné schody, kuchyňská linka, oprava omítek, koupelna, vnitřní dveře. V roce 2016 bylo provedeno topení novým plynovým kotlem a radiátory. V roce 2019 byla vybudována ložnice a přístavby v zadní části RD, v roce 2023 byl vybudován nový WC a nová krbová kamna s výměníkem.

Objekt je založen na kamenných základech bez dostatečné izolace. Nosné konstrukce jsou zděné převážně vepřovice (tl. zdí 60 – 80 cm), zdivo se v zadní části RD vybourává směrem ven, dále pak cihla, stropy jsou dřevěné, v podkroví stěny a podhledy SDK. Štítová stěna je zateplená. Střecha je sedlová na dřevěném krovu pokrytá taškovou krytinou. Okapy a svody jsou provedené z pozinkovaného plechu, v zadní části chybí. Schodiště je dřevěné samonosné. Podlaha je pokrytá keramickou dlažbou, PVC, plovoucí laminátovou podlahou a koberci. Okna jsou převážně dřevěná dvojitá špaletová a několik oken plastových s izolačním dvojsklem a střešní VELUX (částečně poškozená). Vnitřní dveře jsou dýhované plné a částečně prosklené v ocelových zárubních. V podkroví jsou jedny dveře posuvné, ostatní dveře chybí. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové a s částečným obkladem keramickými obkládačkami v koupelně a WC. Objekt je napojený na elektroinstalaci 220/380, obecní vodovod, kanalizaci a zemní plyn. Vytápění je plynovým kotlem a radiátory a krbovými kamny s výměníkem. Ohřev TUV je tímto plynovým kotlem. V kuchyni je starší kuchyňská linka, elektrická varná deska, elektrická trouba a digestoř.

V přízemí se nachází vstupní veranda, spíž, WC, chodba, pokoj s kuchyní, koupelna s vanou, pokoj, pokoj a schodiště do podkroví. V podkroví jsou dva podkrovní pokoje, chodba a sklad (zde jsou vývody pro budoucí koupelnu).

Garáž: Jedná se o přízemní zděný objekt se zastřešením pultovou střechou, který navazuje na rodinný dům. Střešní krytinu tvoří tašková krytina, okapy a svody chybí, podlaha je betonová, okna nejsou osazena, vrata dřevěná. Objekt je napojený na elektroinstalaci.

Sklad (sklípek): Jedná se o zděný přízemní objekt před garáží. Objekt je bez instalací.

Přístřešek: Tento přístřešek je otevřený dřevěný přízemní na dřevěné trámkové konstrukci umístěný v zahradě. Střecha není provedena pouze latě a folie. Objekt je bez instalací.

Předmět veřejné dražby není kulturní památkou.

- 10.2. Jako doplňující informace k popisu Předmětu veřejné dražby a stavu, v němž se Předmět veřejné dražby nachází, slouží níže uvedený odhad Předmětu veřejné dražby (znalecký posudek č. 015242/2025 ze dne 19.2.2025, který vyhotovil Ing. Miloslav Kalous, Hradecká 64, 500 11 Hradec Králové 11, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady se specializací nemovitostí), který je k dispozici k nahlédnutí u Dražebníka.

11. zůstává (jako bod vyhlášky) neobsazeno

12. Ocenění Předmětu veřejné dražby obvyklou cenou:

Obvyklá cena Předmětu veřejné dražby: **3.800.000,- Kč (slovy: tři miliony osm set tisíc korun českých)**

Tento odhad obvyklé ceny Předmětu veřejné dražby byl zajištěn na základě znaleckého posudku č. 015242/2025 ze dne 19.2.2025, který vyhotovil Ing. Miloslav Kalous, Hradecká 64, 500 11 Hradec Králové 11; znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady se specializací nemovitostí.

13. Vyvolávací cena: **3.800.000,- Kč (slovy: tři miliony osm set tisíc korun českých)**
Dražebník nemůže snížit vyvolávací cenu.

14. Způsob licitace: anglický

Stanovený minimální příhoz: **10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)**

15. Výše dražební jistoty: **180.000,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc korun českých)**

16. Náležitosti nezbytné pro účast ve veřejné dražbě:

16.1. Registrace do veřejné dražby

Zájemce o účast v elektronické veřejné dražby se do elektronické veřejné dražby registruje prostřednictvím zřízení uživatelského účtu v elektronickém dražebním systému na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz a následné žádosti zaslané dražebníkovi přes tento elektronický dražební systém na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz. Žádost může zájemce o účast v elektronické veřejné dražbě vyplnit na těchto stránkách online. Dražebník zašle po obdržení této žádosti zájemci o účast ve veřejné dražbě dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické veřejné dražbě, zejména pak základní informace o elektronické veřejné dražbě, o způsobu prokázání totožnosti zájemce o účast ve veřejné dražbě a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Dražebník zašle zájemci o účast ve veřejné dražbě vzory listin, které je vhodné zájemcem o účast ve veřejné dražbě předložit (doložit) dražebníkovi, zejména čestné prohlášení zájemce o účast ve veřejné dražbě, proto, aby zápis do seznamu účastníků veřejné dražby mohl být proveden co nejjednodušeji a nejjistěji (**pozor, dražebník nezapíše do seznamu účastníků veřejné dražby zájemce o účast ve veřejné dražbě, který nesmí být účastníkem veřejné dražby dle zákona, zejména dle Zákona o veřejných dražbách v platném znění a dle zákona č. 182/2006 Sb. (insolvenčního zákona) v platném znění.**

Elektronické veřejné dražby se může účastnit pouze zájemce o účast ve veřejné dražbě, který se stal účastníkem veřejné dražby, kterým se stává až okamžikem zápisu do seznamu účastníků veřejné dražby; koho zapíše dražebník do seznamu účastníků veřejné dražby, stanovuje blíže Zákon o veřejných dražbách, v platném znění. O zapsání do seznamu účastníků veřejné dražby informuje dražebník každého účastníka veřejné dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

16.2. Dražební jistota

a) složení dražební jistoty:

Dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící okamžikem uvedeným dále v tomto bodě 16.2. písm. a) vyhlášky. Dražební jistota se poskytuje jen v penězích, a to jen dále uvedených způsobem. Dražebník nepřipouští poskytnutí dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

Dražební jistotu je možné složit ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky

a končící 1 den před dnem konání dražby,

a to jen na zvláštní bankovní účet dražebníka č. 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s. (dále též jen jako "účet dražebníka"), var. symbol – rodné číslo (bez lomítka) u fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u právnické osoby, která dražební jistotu skládá (tato osoba skládající dražební jistotu dále též jen jako „složitel dražební jistoty“), a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které mu, jako zájemci o účast ve veřejné dražbě (potencionálnímu účastníkovi veřejné dražby) generuje systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:

Z důvodu jasnosti a jednoznačnosti se výslovně uvádí, že složení dražební jistoty platební kartou či šekem není přípustěno.

b) vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který Předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

16.3. Identifikace účastníka veřejné dražby

Jde-li o právnickou osobu nezapsanou ve veřejném seznamu, musí se účastník dražby prokázat originálem výpisu z neveřejného seznamu, v němž je tato osoba zapsána, event. originálem jiné listiny potvrzující právní osobnost právnické osoby, zejména výpis z jiného registru právnických osob či potvrzení příslušného orgánu o právní osobnosti právnické osoby. Statutární orgán právnické osoby je dále povinen na vyžádání prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Jde-li o fyzickou osobu, musí účastník dražby na vyžádání prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Případný zplnomocněný zástupce účastníka dražby se prokáže příslušným zmocněním k účasti na veřejné dražbě. Na tomto zmocnění je doporučeno mít úředně ověřen podpis osoby zmocnění udělující, vše tak, aby nebylo pochybností o platnosti takového zmocnění.

16.4. Ostatní povinnosti

Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené ust. § 10 Zákona o veřejných dražbách a nesmí být osobou vyloučenou z účasti ve veřejné dražbě dle § 12 Zákona o veřejných dražbách.

17. Elektronický dražební systém, způsob provedení veřejné dražby, uplatnění předkupního práva:

17.1. Používání elektronického dražebního systému

Elektronickým dražebním systémem je internetová aplikace umožňující provádění elektronických veřejných dražeb. Dražebník provozuje tento systém na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz.

Ve veřejně přístupné části elektronického dražebního systému (na výše uvedených internetových stránkách) přímo u této veřejné dražby je bezplatně zveřejněna uživatelská příručka, ve které jsou podrobně popsány důležité funkcionality systému a kde je možno se bezplatně plně seznámit s pravidly postupu při elektronické dražbě.

17.2. Způsob provedení dražby

Veřejná dražba je prováděna anglickým způsobem, vše tak, jak upravuje Zákon o veřejných dražbách a tedy zejména s tím, že:

- Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz (nestanoví-li Zákon o veřejných dražbách jinak (např. pro předkupníka, který je účastníkem veřejné dražby)). Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.
- V případě elektronické dražby se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek.
- Podá-li více účastníků veřejné dražby současně nabídku ve stejné výši a nebyla-li podána vyšší nabídka, rozhodne dražebník losem, komu z nich příklep udělí.

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

V případě licitace prováděné anglickým způsobem se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek.

V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, vydražiteli a ceně dosažené vydražením.

Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty.

17.3. Uplatnění předkupního práva:

Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.

Ustanovení § 2145 občanského zákoníku se nepoužije; to neplatí, jde-li o předkupní právo s předem určenou kupní cenou nebo s předem stanoveným způsobem určení kupní ceny.

Převodem vlastnického práva k předmětu veřejné dražby věcné předkupní právo nezaniká.

18. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením, identifikační údaje pro provedení platby, označení osoby, které se cena hradí (a označen měny):

Pro jednoznačnost a právní jistotu se předně výslovně uvádí, že cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

Dražební jistota složená (vydražitelem) se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit Navrhovateli veřejné dražby (prodávajícímu) tak, že ji uhradí Navrhovateli veřejné dražby (tedy prodávajícímu), na dále uvedený bankovní účet Navrhovatele veřejné dražby (resp. bankovní účet likvidační podstaty), a to nejpozději do 60 (slový: šedesáti) dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného jen v korunách českých na bankovní účet Navrhovatele veřejné dražby (resp. bankovní účet likvidační podstaty) č.ú.: 6015-625561/0710 vedený u České národní banky, s údaji:

-var. symbol – rodné číslo (bez lomítka) u vydražitele - fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u vydražitele - právnické osoby, která tuto cenu platí, a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které vydražiteli, původně jako ještě jen zájemci o účast ve veřejné dražbě (účastníkovi veřejné dražby), generoval systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

19. Nabytí vlastnického práva:

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí, stává se vydražitel vlastníkem Předmětu veřejné dražby. Nabyvá-li se vlastnické právo k Předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), stane se vydražitel vlastníkem ovšem až zápisem do takového seznamu (návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením).

20. Podmínky odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli:

Pro odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli platí vše, co je uvedeno k odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli v bodu 7. této dražební vyhlášky.

21. Výše a způsob určení odměny Dražebníka a její splatnost (bude-li ji hradit vydražitel):

Obecně pro tuto veřejnou dražbu platí, že vydražitel není povinen platit v této veřejné dražbě odměnu Dražebníka, a veřejná dražba je tedy prováděna pro vydražitele bezúplatně (není pak tudíž tedy ani žádné splatnosti pro odměnu vůči vydražiteli). To neplatí v případě, pokud vydražitel ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou vydražením, v kterémžto případě se postupuje dle § 26 odst. 3 Zákona o veřejných dražbách.

22. Následky neuhrazení ceny dosažené vydražením vydražitelem ve stanované lhůtě:

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od kupní smlouvy uzavřené příklepem odstoupil (vydražitel se tak nestane vlastníkem Předmětu veřejné dražby, Předmět veřejné dražby nebude vydražiteli tedy ani odevzdán a z dražební jistoty složené vydražitelem se hradí náklady veřejné dražby a odměna dražebníka). Odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, ani práv na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti uhradit cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě. Vydražitel (kupující) odpovídá za škodu vzniklou tím, že poruší svoji povinnost uhradit ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením.

23. Daň z přidané hodnoty:

Převod nemovitých věcí, které jsou Předmětem veřejné dražby, není zdanitelným plněním.

24. Další ujednání kupní smlouvy, která má být uzavřena příklepem na základě této věřené dražby:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: JUDr. Tereza Vodičková
se sídlem Vídeňská 670/11, 779 00 Olomouc
IČ: 65907396
na základě usnesení Okresního soudu v Pardubicích č.j. 32 D 300/2016 - 362 ze dne 19.2.2020 likvidační správce pozůstalosti po zemřelé Janě Fabové, r.č. 756018/3323, posledně bytem č.p. 28, 533 45 Plich (dále jen „zemřelá“ nebo „zůstavitelka“)
Zůstavitelka není plátcem DPH
(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Kupující:, r.č.
bytem
(dále také jen „Strana kupující“)

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že zemřelá Jana Fabová je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č. St. 29/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Plich č.p. 28, rodinný dům, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 29/1,
- pozemek parc.č. 88/1, zahrada,

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 84 pro katastrální území Plich a obec Plich, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (veškeré shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „Předmět převodu“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že usnesením Okresního soudu v Pardubicích č.j. 32 D 300/2016 - 362 ze dne 19.2.2020 byla jmenována likvidačním správcem pozůstalosti po shora uvedené zemřelé Janě Fabové.

3. Strana prodávající prohlašuje, že jako likvidační správce pozůstalosti po zůstavitelce zjistila, že do majetku likvidační podstaty po zemřelé náleží také Předmět převodu a že Předmět převodu zapsala (zahrnulá) do majetku likvidační podstaty zůstavitelky. Strana prodávající je jako likvidační správce pozůstalosti po zůstavitelce oprávněna navrhnout zpeněžení likvidační podstaty zůstavitelky (zemřelé). Strana prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Předmět převodu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Předmět převodu veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, a to ve smyslu ust. § 231 a ust. § 232 odst. 1 písm. c) zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále jen „Zákon o zvláštních řízeních soudních“). Souhlas se zpeněžením Předmětu převodu (a to prodejem ve veřejné dražbě) byl vysloven usnesením Okresního soudu v Pardubicích č.j. 32 D 300/2016 - 633 ze dne 28.5.2024.

5. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu převodu. Strana prodávající prodává touto smlouvou Straně kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a

povinnostmi, a Strana kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

6. Strana prodávající a Strana kupující shodně prohlašují, že k výběru Strany kupující došlo na základě provedené veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, která proběhla na webové adrese www.verejnedrazby.cz a byla organizována dražebníkem – společností GAUTE, a.s., IČ: 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno (dále jen „Dražebník“), a to pod evidenčním číslem A7603; veřejná dražba skončila dne (dále jen „veřejná dražba“).

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Předmět převodu za kupní cenu, která odpovídá výši ceny dosažené vydražením ve veřejné dražbě specifikované v čl. II odst. 6 této smlouvy (dále jen „Kupní cena“).

2. Na Kupní cenu dle předchozího odstavce se započítává peněžitá dražební jistota složená Stranou kupující před konáním veřejné dražby ve výši 180.000,- (slovy jedno sto osmdesát tisíc korun českých) - zbývající část Kupní ceny po tomto započtení se Strana kupující (jako vydražitel) zavazuje uhradit ve lhůtě 60 (šedesáti) dnů ode dne udělení příklepu na účet likvidační podstaty zemřelé (zůstavitelky) č. vedený u, pod variabilním symbolem

3. Strana prodávající se zavazuje, že s Kupní cenou přijatou způsobem dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Neuhradí-li Strana kupující celou Kupní cenu způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy, platí, že Strana kupující od této kupní smlouvy uzavřené příklepem ve smyslu ust. § 26 odst. 3 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, odstoupila (Strana kupující se tak nestane vlastníkem Předmětu převodu, Předmět převodu nebude Straně kupující tedy ani předán a z dražební jistoty složené Stranou kupující se hradí náklady veřejné dražby a odměna Dražebníka). Odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem Stranou kupující se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, ani práva na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti uhradit Kupní cenu způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy. Strana kupující odpovídá za škodu vzniklou tím, že poruší svoji povinnost uhradit způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy Kupní cenu.

IV.

Práva a závazky váznoucí na Předmětu převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 84 pro katastrální území Plch a obec Plch, jsou ve vztahu k Předmětu převodu zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní, pohledávka meziúvěr s příslušenstvím, poskytovaný do výše 670.000,00 Kč dle stavebního spoření č. 0336291-0-01, oprávnění pro ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ: 49241397, zapsáno pod V-7844/2004-606;
- Zástavní právo smluvní, budoucí pohledávka úvěr bude poskytnut do výše 402.000,00 Kč dle stavebního spoření č. 0336291-0-01, oprávnění pro ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ: 49241397, zapsáno pod V-7844/2004-606.

2. Dle ust. § 236 odst. 3 Zákona o zvláštních řízeních soudních platí, že ten, kdo nabytí vlastnictví k majetku z likvidační podstaty způsoby uvedenými v § 232 a 233 citovaného zákona (mj. také veřejnou dražbou dle Zákona o veřejných dražbách), nabude současně také práva a povinnosti s věcí spojená a závady váznoucí na věci s výjimkou zajištění pasiv pozůstalosti a zajištění dluhů třetích osob.

3. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnických práv vliv na hodnotu Předmětu převodu. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání (zahrnutí) Předmětu převodu

do likvidační podstaty zůstavitelky likvidačním správcem zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že dle jí dostupných informací na Předmětu převodu neváznou žádné nájemní smlouvy.

V.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště, a to na základě potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem, které vydá Dražebník. Na základě tohoto potvrzení lze zapsat vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.

2. Strana kupující se zavazuje převzít Předmět převodu od Strany prodávající do pěti (5) dnů ode dne výzvy Strany prodávající k převzetí. Strana prodávající se zavazuje vyzvat Stranu kupující k převzetí Předmětu převodu nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu převodu bude vypracován samostatný předávací protokol.

3. Předmět převodu je převáděn na Stranu kupující v plném rozsahu, a Strana kupující v celém rozsahu Předmět veřejné dražby kupuje a přebírá (jak ji bude Předmět převodu odevzdán), s tím, že Strana kupující se plně vzdává svých případných práv na uplatnění případných vad Předmětu převodu a na jakékoliv nároky z uplatnění vad plynoucí či na ně navázané, s čímž Strana prodávající výslovně souhlasí. Pokud je Předmětem převodu (či jakákoliv jeho část) movitá věc, tak taková movitá věc je převáděna na Stranu kupující vždy plně jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku

4. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Stranu kupující okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Strana kupující nepřevzme Předmět převodu ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu na Stranu kupující dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Předmětu převodu nese Strana kupující.

VI.

Závěrečná ujednání

- Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

- Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

- Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

- Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

- Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich

pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Strana prodávající

Strana kupující

Dražebník:

V Brně dne 8. 7. 2025



.....
GAUTE, a.s.

Ing. Lenka Kunstová, na základě plné moci

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 022299/123/2025.

JUDr. Diana Albastová, advokátka, evidenční číslo 20956, se sídlem Lidická 2006/26, 602 00 Brno

Prohlašuji, že **Lenka Kunstová**, nar. 19.12.1966, bytem Venhudova 1620/10, Brno – Černá Pole, okr. Brno-město, místo narození Brno, okr. Brno-město, jejíž totožnost jsem zjistila z OP č. 214006151, tuto listinu ve 2 (dvou) vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně, dne 8.7.2025

JUDr. Diana Albastová
advokátka
Lidická 2006/26, 602 00 Brno
IČ: 185 57 990, z. rej. ČAK 20956
tel.: +420 721 389 729
JUDr. Diana Albastová, advokátka