



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: drazby@bftm.cz, www.bftm.cz



OZNÁMENÍ O KONÁNÍ OPAKOVANÉ DRAŽBY

vyhotovené dle ust. § 16a a ust. § 25 ZVD¹
Č. j: 76285

Bod 1.

Dražebník: BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, jejímž jménem jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., předseda správní rady.

Navrhovatel 1: Ing. Tomáš Pachman, IČ: 14468913, insolvenční správce, se sídlem Ctiborova 3091, 272 01 Kladno, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích, spis. zn. KSCB 41 INS 2137 / 2021, insolvenčním správcem dlužníka: Ladislav Daniel, dat. nar. 14.08.1962, bytem V Lukách č.p. 29, 382 11 Větrní (dále jen „Dlužník“)

Navrhovatel 2: Penz a Hadraba v.o.s., IČ: 28122330, se sídlem Novohradská 745/21, 370 01 České Budějovice, jejímž jménem jedná Ing. František Penz, ohlášený společník, ustanovena Okresním soudem v Českém Krumlově, spis. zn. 16 D 549/2016, likvidačním správcem pozůstalosti po zemřelé Antonii Malákové, dat. nar. 07.01.1042, posledně bytem V Lukách č.p. 29, 382 11 Větrní

Bod 2.

Tímto Oznámením o konání opakované dražby (dále jen „Oznámení“) se vyhláší dle ZVD konání elektronické opakované dražby dobrovolné. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému **Prodej-dražbou.cz**, který je provozován na www.prodej-drazbou.cz (dále jen „systém Prodej-dražbou.cz“).

Bod 3.

Způsob registrace účastníků dražby – dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému **Prodej-dražbou.cz**. V Sekci Registrace systému **Prodej-dražbou.cz** vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován a zaslán na jeho email Registrační formulář. Dražitel tento Registrační formulář vytiskne, doplní kolonky Účel a povaha účasti na dražbě a Zdroj peněžních prostředků, dále pak datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem, popř. oběma manžely:

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT České pošty, obecního či městského úřadu, notářem, advokátem a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby. Elektronickou konverzi zašle pracovník z pracoviště Czech pointu do datové schránky dražebníka: **zdmc5cx**. Je možné si též tuto konverzi stáhnout z úschovny Czech POINT viz <https://www.czechpoint.cz/uschovna/file/get> a tento elektronický dokument (konverzi) odeslat emailem na adresu info@prodej-drazbou.cz **Tento postup elektronickou konverzí doporučujeme;**

nebo

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu **BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10** - tento postup nedoporučujeme, může trvat i několik dnů;

nebo

- po vyplnění výše uvedených údajů je možné pdf dokument podepsat zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na emailovou adresu dražebníka nebo na info@prodej-drazbou.cz.

V případě společné účasti více osob na dražbě, je třeba předem kontaktovat dražebníka.

O provedené aktivaci služeb systému **Prodej-dražbou.cz** bude dražitel vyrozuměn na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému **Prodej-dražbou.cz** se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci (zapsání jako dražitele) do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby

¹ ZVD – zák.č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění násl. změn a doplňků.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: drazby@bftm.cz, www.bftm.cz

dražebník si mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému **Prodej-dražbou.cz** na www.prodej-drazbou.cz, ID dražby: 76285. V sekci **Jak dražit** systému **Prodej-dražbou.cz** je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně platného **Dražebního řádu** a **Uživatelské příručky**.

Po předchozí domluvě, dražebník nabízí provedení registrace účastníka dražby – dražitele i licitaci na dražbě v sídle dražebníka.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba ID: 76285 bude zahájena dne 20.09.2022 v 13:00 hod. na www.prodej-drazbou.cz, v sekci Probíhající dražby <https://www.prodej-drazbou.cz/drazby/list-state/ONGOING>.

Dražba bude ukončena dne 20.09.2022 v 13:30 hod. pokud nebude ukončení dražby prodlouženo.

Prodloužení ukončení dražby:

Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby (13:30 hod.) učiněno na dražbě podání, potom je možné po dobu 5 minut činit další podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, přijem podání je na dražbě zastaven.

Způsob určení vydražitele při současném podání:

V případě, že se sejde v jeden okamžik více podání, tj. požadavků na zápis do databáze Prodej-dražbou.cz, pak tyto zápisy jsou vykonávány postupně, jako ve frontě. Technicky je tedy vyloučena možnost učinit zde současná podání.

Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby:

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k Předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

Bod 4.

Označení a popis předmětu dražby, jeho příslušenství a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Dům (3 byty, 2 garáže), se stodolou, kolnou a pozemky (4 197 m²) ve Větrní v Českého Krumlova - nemovitě věci s příslušenstvím zapsané na LV 308 pro katastrální území 781231 Větrní, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, jak následuje:

Pozemky:

- p.č.: St. 27, o výměře 319 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Větrní, č.p. 29, rod. dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 27
- p.č. 1192, o výměře 684 m², zahrada, zemědělský půdní fond
- p.č. 1193/4, o výměře 1734 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- p.č. 1193/6, o výměře 1460 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond
(dále jen „Předmět dražby“)

Označení a popis práv a závazků na Předmětu dražby vázoucích a s ním spojených:

Navrhovatelům ani Dražebníkovi není známo, že by na Předmětu dražby vázla jakákoliv práva, která by nezanikala zpeněžením Předmětu dražby dle zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků a zák. č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění násl. změn a doplňků..

Odhad ceny Předmětu dražby byl zjištěn posudkem soudního znalce. Soudní znalec Ing. Tomáš Moláček dne 13.02.2022 vypracoval Znalecký posudek s číslem 4826 31/2022 a ocenil Předmět dražby na částku 2 860 000 Kč.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 1 910 000 Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku **10 000 Kč**. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **290 000 Kč** a musí být uhrazena před zahájením dražby v penězích připsáním na účet dražebníka č.ú. **2101192856/2010**, kde **variabilní symbol** u právnické osoby – účastníka dražby je **IČ** nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

právnícké osoby, u fyzické osoby – účastníka dražby její **datum narození** ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **76285**. **Protože dražební jistota překračuje částku 270 000 Kč, je vyloučeno její složení v hotovosti do rukou dražebníka.**² Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v tomto Oznámení. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem³ na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Složení dražební jistoty jinými než shora uvedenými způsoby není přípustné.

Dokladem o složení dražební jistoty je v případě:

- složení dražební jistoty v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2101192856/2010: pokladní složenka vystavená Fio bankou, a.s.;
- převodem na účet dražebníka: doklad vystavený převodcem o odepsání částky ve výši dražební jistoty ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 2101192856/2010;
- poukázání hotovostní platby ve výši dražební jistoty: poštovní poukázka prokazující zaslání dražební jistoty ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 2101192856/2010;
- akceptace převzaté bankovní záruky dražebníkem.

Dokladem, který prokazuje úhradu dražební jistoty před zahájením dražby, je i prohlášení dražitele, že dražební jistotu uhradil před zahájením dražby.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem zveřejnění tohoto Oznámení. Konec lhůty pro složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky je stanoven **na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.**

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast v dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast v dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Bod 6.

Účastníky dražby mohou být osoby právnícké i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v ust. § 3 ZVD.

Účastníci dražby se registrují postupem uvedeným v Bodě 3. tohoto Oznámení.

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který Předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato dražební jistota uhrazena, popř. na bankovní účet, který tento účastník sdělil dražebníkovi po složení dražební jistoty v hotovosti na účet dražebníka.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který Předmět dražby nevydražil, složencu dražební jistoty bez zbytečného odkladu po skončení dražby v sídle dražebníka.

Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který Předmět dražby nevydražil, dražebník bez zbytečného odkladu vrátí účastníkovi dražby.

² Viz zák. č. 254/2004 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.

³ Viz zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění násl. změn a doplňků.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: dražby@bftm.cz, www.bftm.cz

Bod 7.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 30 dnů ode dne skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč.**

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **2101192856/2010**, nebo složením v hotovosti v kterékoliv pobočce Fio banky, a.s. na účet č.ú. **2101192856/2010**, nebo poštovní poukázkou, kde **variabilní symbol** u právnické osoby – vydražitele je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – vydražitele její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), konstantní symbol je **0558**, specifický symbol je **76285**. Po domluvě s dražebníkem, vydražitel může cenu dosaženou vydražením uhradit i hotově k rukám dražebníka, za předpokladu, že výše platby nepřekročí limit 270 000 Kč v průběhu jednoho kalendářního dne.⁴

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. **Cena dosažená vydražením hrazená prostřednictvím peněžního ústavu je uhrazena připsáním nebo složením na účet dražebníka.**

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví Předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví Předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě.

Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství 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 vyzvání 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.

Bod 8.

Termín prohlídky Předmětu dražby je možné si sjednat u dražebníka na tel. 725 838 097, 606 649 676, E-mail: bftm@bftm.cz. Pokud vlastník nebo osoba, která má Předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou Prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 9.

Jestliže vydražitel uhradil ve stanovené lhůtě dle ust. § 29 ZVD cenu dosaženou vydražením a vydražitel tak nabyt vlastnictví k Předmětu dražby dle ust. § 30 ZVD, je dražebník povinen předat vydražiteli do 10 dnů po úhradě ceny dosažené vydražením, a to po vzájemné dohodě zúčastněných osob, Předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s Předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči Předmětu dražby.

O předání Předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání Předmětu dražby (dále jen „Protokol“), který podepíší navrhovatelé, vydražitel a dražebník.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka. Vydražiteli budou náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na <http://www.bftm.cz/category/cenik/>. Tyto náklady nepřesáhnou částku s DPH 15 000 Kč.

Nebezpečí škody na Předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání Předmětu dražby; v týž

⁴ Viz ust. § 4, zák. č. 254/2004 Sb., ve znění násl. změn a doplňků.



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: drazby@bftm.cz, www.bftm.cz

den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s Předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím Předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 10.

Údaje o Předmětu dražby uvedené v tomto Oznámení, zejména pak popis stavu Předmětu dražby a o právech a závazcích na Předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti Předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném tímto Oznámením.

Předmět dražby nabývá vydražitel jak stojí a leží.⁵ Navrhovatelé ani dražebník nebudou Předmět dražby vyklízet a veškeré náklady na případné vyklizení Předmětu dražby nese vydražitel.


Dle platné legislativy dražebník není účastníkem řízení návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu dražby ani výmazu omezení vlastnického práva vážnoucích na Předmětu dražby. Vydražitel si tedy musí sám zajistit podání příslušných návrhů na formulářích viz podrobně <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisky-do-KN/Zapisky-do-KN.aspx>). Přílohou jsou potom dokumenty, které vydražitel obdrží od dražebníka, a to Potvrzení o nabytí vlastnictví a další dokumenty prokazující zánik omezení vlastnického práva.⁶

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v tomto Oznámení neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

V Praze dne 25. 07. 2022

V Kladně dne 22. 07. 2022

V Českých Budějovicích dne 20. 07. 2022


.....
dražebník


.....
navrhovatel 1


.....
navrhovatel 2



Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Žilina
poř. č. legalizace 200
Vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní*
TOMÁŠ PACHMAN 21. 4. 1967 KUDNO
Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
ZPURNÁ 245 ELU NA
adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území
České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky
DP 210197561
označení dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce
V Žilině dne 2. 8. 2022
Jméno a příjmení ověřující osoby,
která legalizaci provedla (nebo otisk jména)
Natalie Černá


⁵ Viz ust. § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění násl. změn a doplňků.

⁶ Na základě plných mocí udělených dražebníkovi je možné tyto úkony úplatně pro vydražitele provést.