

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA O KONÁNÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

**č. j. 77/2022**

v souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění

---

## 1. Místo a datum konání dražby, způsob registrace účastníka

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické dobrovolné veřejné dražby níže uvedených nemovitostí. Den konání dražby se stanovuje na 29.9.2022, na adrese <https://www.e-drazby.cz/> (dále jen „dražební portál“). Dražba bude zahájena v 11:00 hod. Dražba bude ukončena nejdříve v 11:30 hod. nebo v okamžiku stanoveném v čl. 11 odst. 5 dražební vyhlášky. Účastník dražby je povinen provést registraci Registrovaného dražitele na dražebním portálu v dostatečném předstihu, dále provést svou identifikaci podle AML zákona viz čl. 10 dražební vyhlášky.

## 2. Dražebník

JKM REAL s.r.o., se sídlem Pod Lesem 197/16, 500 02 Hradec Králové – Roudnička, IČ: 28765401, DIČ: CZ28765401, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle C., vložce 26167, oprávněná k provádění veřejných dražeb podle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění, na základě koncesní listiny vydané Magistrátem města Hradec Králové dne 09.04.2015, č.j. MMHK/062737/2015, mob.: 602 652 156, e-mail. [sura@jkmreal.cz](mailto:sura@jkmreal.cz), web.: [www.jkmreal.cz](http://www.jkmreal.cz).  
(dále jen „dražebník“)

## 3. Navrhovatel

**Mgr. Marek Reichl**, IČ 66252504, se sídlem Wolkerova 2, 678 01 Blansko, insolvenční správce dlužníků Jiřiny Beznoskové, nar. 15.12.1976 a Miroslava Beznosky, IČ 65447794, Jiráskova 831, 252 28 Černošice.  
(dále jen „navrhovatel“)

## 4. Označení, specifikace a popis předmětu dražby

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

pozemek parc. č. 1276, o výměře 210 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 831, rod. dům,  
pozemek parc.č. 1277, zahrada o výměře 510 m<sup>2</sup>

to vše v obci Černošice, katastrální území Černošice, zapsané na LV č. 1933 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ.

Nemovité věci se nalézají ve vlastním zastavěném území města Černošice a jsou přístupné z místní veřejné asfaltové komunikaci v Jiráskově ulici, mezi objekty původní zástavby samostatně stojících rodinných domů lemujících komunikaci, proti objektům novostaveb bydlení.

Nemovité věci tvoří:

- objekt rodinného domu, číslo popisné 831, bez podzemního podlaží, s jedním nadzemním podlažím a s obytným podkrovním prostorem pod polovalbovou střechou, na stavební parcele číslo 1276,
- objekt zděné vedlejší stavby kolny se skladem zahradního náradí a dílnou, bez podzemního podlaží, s jedním nadzemním podlažím pod nízkou pultovou střechou, na pozemkové parcele číslo 1277,
- stavební parcela číslo 1276, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou 210 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela číslo 1277, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrada, s výměrou 510 m<sup>2</sup>,
- venkovní úpravy,

## 5. Omezení a zatížení předmětu dražby

Dle výpisu z katastru nemovitostí ke dni vydání dražební vyhlášky vážnou na předmětu dražby následující omezení:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů	
Typ vztahu	
o Zástavní právo smluvní	
dle smlouvy o úvěru č. 1100000336 ve výši 2.000.000,- Kč a příslušenství budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Smlouvy o Úvěru do 31.5.2036 do výše 3.000.000,- Kč	
budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 31.5.2036 do výše 3.000.000,- Kč	
Oprávnění pro	
WFB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, Kamenná 835/13, Štýřice, 63900 Brno, RČ/IČO: 25780450	
Povinnost k	
Parcela: 1276, Parcela: 1277	
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2011.	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	V-4200/2011-210
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu	
pohledávka ve výši 40.462,- Kč	
Oprávnění pro	
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha	
Povinnost k	
Parcela: 1276, Parcela: 1277	
Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42010-220/8030/14.11.2018-01734/LK - 1 ze dne 14.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2018 13:01:44. Zápis proveden dne 06.12.2018.	
Pořadí k 14.11.2018 13:01	V-14734/2018-210
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu	
pohledávka ve výši 385.336,- Kč	
Oprávnění pro	
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.	
strana 1	

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,  
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

Povinnost k

Parcela: 1276, Parcela: 1277

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42010-220/8030/14.11.2018-01737/LK - 1 ze dne 14.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2018 13:01:50. Zápis proveden dne 06.12.2018.

V-14737/2018-210

Pořadí k 14.11.2018 13:01

☑ Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
pohledávka ve výši 38.984,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,  
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

Povinnost k

Parcela: 1276, Parcela: 1277

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42010-220/8030/14.11.2018-01739/LK - 1 ze dne 14.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2018 13:01:56. Zápis proveden dne 06.12.2018.

V-14738/2018-210

Pořadí k 14.11.2018 13:01

---

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Pliskavě 1525/2,  
102 00 Praha 10

Povinnost k

Beznoska Miroslav, Jiráskova 831, 25228 Černošice,  
RČ/IČO: 741115/6973

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 9311/17-14 k 206 EXE 5874/2017 ze dne 26.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 00:44:44. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. Praha

Z-19539/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1276, Parcela: 1277

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX 9311/17-15 ze dne 26.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 00:44:15. Zápis proveden dne 03.05.2017; uloženo na prac. Praha-západ

Z-2968/2017-210

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 2

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

Parcela: 1276, Parcela: 1277

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 003 EX 9311/17-57 ze dne 18.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2018 00:10:38. Zápis proveden dne 22.01.2018; uloženo na prac. Praha-západ

Z-410/2018-210

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 003 EX 9311/17-80 - odročení dražby ze dne 09.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2018 00:16:12. Zápis proveden dne 16.05.2018; uloženo na prac. Praha-západ

Z-2981/2018-210

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Struminský, Komorní 4, 737 01 Český Těšín

Povinnost k

Beznoška Miroslav, Jiráskova 831, 25228 Černošice,  
RČ/IČO: 741115/6973

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 201 EX-01486/2018 -014 Exekutorský úřad Karviná - soudní exekutor Mgr. Simona Kiselová ze dne 28.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2018 09:16:58. Zápis proveden dne 06.06.2018; uloženo na prac. Karviná

Z-2329/2018-803

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1276, Parcela: 1277

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 201 EX 01486/18-025 ze dne 03.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2018 09:16:08. Zápis proveden dne 06.06.2018; uloženo na prac. Praha-západ

Z-3513/2018-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení, Exekuční příkaz čj. 201 EX 01486/18-025 ze dne 3.6.2018 nabytí právní moci dne 18.6.2018. Právní moc ke dni 18.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2018 17:16:11. Zápis proveden dne 14.09.2018; uloženo na prac. Praha-západ

Z-5418/2018-210

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46

101 00 Praha 10

Povinnost k

Beznoška Miroslav, Jiráskova 831, 25228 Černošice,  
RČ/IČO: 741115/6973

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 6801/18-33 k 206 EXE-8087/2018 ze dne 25.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2018 15:07:14. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Praha

Z-31480/2018-101

o Zahájení exekuce

#### Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Beznoska Miroslav, Jiráskova 831, 25228 Černošice,  
RČ/IČO: 741115/6973

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov,  
č.j. 135 EX-821/2019 -36 ze dne 14.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
15.02.2019 08:31:50. Zápis proveden dne 15.02.2019; uloženo na prac. Chomutov  
Z-961/2019-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1276, Parcela: 1277

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 135 EX 821/19-58 ze dne  
15.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2019 14:51:20. Zápis  
proveden dne 19.02.2019; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1329/2019-210

## 6. Odhadnutá cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání je stanoveno na částku **9.730.000,- Kč**.

Výše minimálního příhozu činí **50.000,- Kč**

Dražební jistota je stanovena na **900.000,- Kč**

V místě a čase obvyklá cena předmětu dražby byla odhadnuta na částku **9.730.000,- Kč**. Obvyklá cena byla stanovena na základě znaleckého posudku (dále jen „posudek“) číslo číslo 70/4490/2022 ze dne 20.6.2022, jenž vypracoval soudní znalec Jiří Melich, Karla Čapka 681, 500 02 Hradec Králové 2.

## 7. Prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby proběhnou ve dnech 15.9.2022 a 22.9.2022 vždy v čase 15:00 – 16:00 hod. Místo prohlídky se stanovuje ul. Jiráskova č.p. 831, Černošice okr. Praha-západ. Účastník prohlídky je povinen doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti.

## 8. Složení dražební jistoty

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota je složena okamžikem připsání na účet dražebníka. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty ověřit. Účet pro složení dražební jistoty je: **2111493708/2700**, vedený u **UniCredit Bank, a.s.**, pobočky Hradec Králové. Platbu nutno identifikovat variabilním symbolem, kterým je IČO právnické osoby, nebo datum narození (v pořadí den, měsíc a rok) u osoby fyzické, a specifickým symbolem, kterým je jednacím číslo dražby 772022. Dražební jistotu není možné složit v hotovosti. Dražebník vylučuje složení formou šeku nebo platební kartou.

Pro případ složení dražební jistoty formou bankovní záruky je účastník dražby povinen nejpozději do 29.9.2022 do 10:00 hod. předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše dražební jistoty, 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 účastníkem, ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo 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 160 dnů ode dne konání dražby. Dražebník bude v záruční listině označen tak, jak je uvedeno v záhlaví dražební vyhlášky. Pro účely ověření platnosti bankovní záruky je účastník dražby povinen předložit také smlouvu o poskytnutí záruky obsahující povinnost banky na žádost dražebníka potvrdit ve stanovené lhůtě pravost jí vystavené bankovní záruky či jiný dokument, který bude opravňovat dražebníka ověřit pravost záruční listiny u jejího vystavovatele. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území české republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou na území České republiky poskytovat bankovní služby a musí být vystavena v českém jazyce.

Zaplacení dražební jistoty prokáže zájemce o účast v dražbě před zahájením dražby předložením originálu záruční listiny osvědčující bankovní záruku způsobem výše uvedeným k rukám dražebníka, nebo bude zaplacení dražební jistoty považováno za prokázané připsáním příslušné částky na účet dražebníka nejpozději v okamžiku zahájení dražby.

Účastník dražby, který složil dražební jistotu a nemovitost vydražil (dále jen „vydražitel“), bude dražební jistota započtena na úhradu ceny dosažené vydražením.

## 9. Vrácení dražební jistoty

Neúspěšným účastníkům dražby bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána. V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina zaslána na náklady účastníka dražby poštou na adresu jeho sídla/trvalého bydliště nesdělí-li dražebníkovi ve lhůtě 3 dnů od skončení dražby jiný způsob jejího předání.

## 10. Zápis do dražby

Dražby se může zúčastnit fyzická či právnická osoba zapsaná do seznamu účastníků dražby („Zapsaný účastník dražby“), do kterého bude zapsána po splnění všech níže uvedených podmínek, tedy poté co:

- složí dražební jistotu v souladu s ust. čl. 8 této dražební vyhlášky,
- registruje se na dražebním portálu jako „registrovaný dražitel“ způsobem dále uvedeným,
- přihlásí se jako účastník do dražby na dražebním portálu,
- v souladu s ust. § 23 odst. 2 zák. 26/2000 Sb. doloží před zápisem do seznamu účastníků dražby čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby, přičemž toto čestné prohlášení musí být v českém jazyce, nebo musí být opatřeno úředním překladem,
- podrobí se identifikaci a kontrole v rozsahu daném zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosu z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „AML zákon“).

Pro účast v dražbě dále platí následující podmínky:

- Zájemce o účast v elektronické dražbě (dále jen „Zájemce“), je povinen se registrovat na dražebním portálu, pokud již nemá platnou a úplnou registraci. Postup k provedení registrace je uveden na dražebním portále v sekci „Jak se zaregistrovat“. Zájemce musí po své registraci provozovateli dražebního portálu prokázat svou totožnost dokladem o „autentizaci (prokázání totožnosti)“ dražitele pro dražby probíhající na dražebním portálu (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formuláře jsou umístěny na dražebním portálu v sekci „Formuláře“ a jsou k dispozici v odpovídajících verzích pro dražení na fyzickou osobu, právnickou osobu, společné jmění manželů (SJM) a podílové spoluvlastnictví.

Právník osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem. Podpis Zájemce na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, § 21a a § 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

- Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny dražebníku některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Zájemcem ke dni konání této dražby starší jednoho roku. Doklad o prokázání totožnosti spolu s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Zájemce dražebníku některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na elektronickou adresu [info@e-drazby.cz](mailto:info@e-drazby.cz) nebo do datové schránky dražebníka - ID: **anmsbjj**
- b) přímým nahráním dokumentu na stránkách dražebního portálu, v sekci „Váš profil“, oddílu „Soubory autentizace“.
- c) doručením na adresu sídla dražebníka.

- Registrovaný zájemce získává plný uživatelský přístup registrovaného dražitele. Zájemce je mimo ověření totožnosti registrovaného Zájemce dále povinen se v dražebním portálu přihlásit na detailu této dražby do elektronické dražby. Na tomto detailu je zobrazen po přihlášení do dražby status připuštění do dražby registrovaného Zájemce. Zájemci bude jeho přihláška do elektronické dražby potvrzena formou informace o připuštění registrovaného Zájemce na detailu dražby na dražebním portále poté, co složí dražební jistotu způsobem a ve výši stanovené touto dražební vyhláškou a zároveň doloží dražebníku:

1. originál (nebo pro případ, že je podání učiněno elektronicky, autorizovanou elektronickou konverzi) čestného prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby, přičemž toto čestné prohlášení musí být v českém jazyce, nebo musí být opatřeno úředním překladem. Vzor tohoto dokumentu se nachází v sekci „Dokumenty“ v kartě dražby na dražebním portálu,
2. originál (nebo pro případ, že je podání učiněno elektronicky, autorizovanou elektronickou konverzi) vyplněného AML protokolu včetně příloh. Vzor AML Protokolu se nachází v sekci „Dokumenty“ v kartě dražby na dražebním portálu a podmínky jeho vyplnění jsou stanoveny dále,
3. doklad o zprostředkované identifikaci osoby viz další odstavec.

- Listiny uvedené pod bodem 1) a 2) doručí Zájemce dražebníku zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na elektronickou adresu [info@e-drazby.cz](mailto:info@e-drazby.cz) nebo do datové schránky dražebníka - ID: **anmsbjj** nebo přímým nahráním dokumentu na stránkách dražebního portálu, v sekci „Váš profil“, oddílu „Soubory autentizace“ případně doručením na adresu sídla dražebníka. Listinu uvedenou pod bodem 3) nechá Zájemce adresovat dražebníku přímo do jeho datové schránky viz dále.

- Pokud je registrovaný Zájemce připuštěn, stal se Zapsaným účastníkem dražby a splnil tak všechny podmínky připuštění do dražby, může na detailu dražby po započítí dražebního jednání činit svá podání. Zapsaný účastník dražby činí svá podání formou příhozů. Příhoz je částka, o kterou hodlá navýšit poslední učiněné podání. Nejnižší podání lze učinit kliknutím na tlačítko „Učinit nejnižší podání“, které se zobrazí jen pokud ještě nebylo nejnižší podání učiněno. Dražební portál po vepsání výše zamýšleného příhozu zobrazí účastníkovi, jaká výše podání by tímto příhozem byla učiněna větou „Vaše podání bude činit“ a spočítá výši podání odpovídající zamýšlenému příhozu. Podání je učiněno kliknutím na

tlačítko „Přihodit“. Pro nově registrované Zájemce doporučujeme si po zalogování do systému dražebního portálu vyzkoušet dražbu v sekci „Testovací aukce“.

S ohledem na skutečnost, že dražebník je povinnou osobou ve smyslu ust. §2 odst. 1, písm. d) bodu 3, zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, vztahují se na Zájemce dále následující povinnosti související s AML zákonem. Dražebník i Zájemci, kteří se chtějí zúčastnit elektronické dražby (dále též „zájemci o účast v dražbě“) jsou povinni plnit své povinnosti vyplývající z AML zákona. Zájemci o účast v dražbě zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobu ve smyslu AML zákona. Zájemci o účast v dražbě jsou proto povinni, nad rámec své registrace a autentizace poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, kterou splní zejména následujícím způsobem:

Zájemce o účast v dražbě vyplní a doručí k rukám dražebníka v originále nebo v autorizované elektronické konverzi vyplněný majitele (v případě právnické osoby). Zájemce o účast v dražbě je dále povinen provést zprostředkovanou identifikaci na kontaktním místě veřejné správy a doklad o této identifikaci za účelem „účasti ve veřejné dražbě nemovitostí v k.ú. Černošice“ nechat ověřovací autoritou zaslat přímo do datové schránky dražebníka.

Zájemci o účast v dražbě berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti při plnění povinností vyplývajících z AML zákona bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími. Dražebník je oprávněn vyzvat zájemce o účast v dražbě k součinnosti k doložení dalších dokladů a informací pro případ, že nebude identifikace zájemce o účast v dražbě splňovat podmínky pro řádnou identifikaci dle AML zákona. Dražebník upozorňuje, že jako povinná osoba dle AML zákona má povinnost v případě, že nebude tato součinnost poskytnuta odmítnout uskutečnění obchodu a zájemci o účast v dražbě tak nebude aktivní účast v dražbě umožněna (nebude přihlášen do seznamu účastníků dražby).

Je-li účastníkem dražby více osob, které mají zájem nabýt předmět dražby do podílového spoluvlastnictví, jsou povinny dražebníkovi předložit též čestné prohlášení, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby, která bude oprávněna společně účastníky na dražbě zastupovat. Tyto dokumenty musí být doručeny dražebníkovi nejpozději spolu s AML protokolem, a to rovněž buď v originále nebo v autorizované elektronické konverzi.

Je-li účastníkem dražby jeden z manželů, který hodlá nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, je povinen dražebníkovi doložit (I) prohlášení druhého manžela, že manžel, který je účastníkem dražby, uhradí cenu z prostředků nespádajících do společného jmění manželů, (II) originál rozsudku o zrušení či zúžení společného jmění manželů s doložkou právní moci, (III) originál notářského zápisu o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu ve smyslu § 716 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Tyto dokumenty musí být doručeny dražebníkovi nejpozději spolu s AML protokolem, a to rovněž buď v originále nebo v autorizované elektronické konverzi.

- Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě zvláštní písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem. Tuto skutečnost je povinen sdělit dražebníkovi nejpozději spolu s doručením AML protokolu, přičemž spolu s ním je povinen předložit ověřenou plnou moc v originále nebo v autorizované elektronické konverzi.
- Za účastníka dražby může jednat zapsaný prokurista.
- Je-li účastníkem dražby, případně osobou za účastníka jednajícím, osoba, která není státním občanem České republiky, případně která je registrována v jiném státě s výjimkou Slovenské republiky, doloží svou totožnost a případně registraci originálem příslušného dokumentu opatřeným úředním předkladem. V případě fyzické či právnické osoby s pobytem či sídlem mimo oblast Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka. Tyto dokumenty musí být doručeny dražebníkovi nejpozději spolu s AML protokolem, a to rovněž buď v originále nebo v autorizované elektronické konverzi.



Aktivní účast na dražbě přísluší pouze Zapsaným účastníkům dražby, kteří se zaregistrovali, ověřili totožnost na dražebním portálu, přihlásili se do elektronické dražby, doložili dražebníkovi všechny výše požadované dokumenty a řádně se identifikovali dle AML zákona.

Každý Zapsaný účastník obdrží před zahájením elektronické dražby dražební unikátní dražební číslo (dále jen „IDD“), pod kterým uskutečňuje své příhozy v rámci elektronické dražby.

## 11. Průběh dražby

- Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému jsou k dispozici na stránkách dražebního portálu.
- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí po splnění podmínek stanovených v čl. 10 dražební vyhlášky přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Po zahájení elektronické veřejné dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické veřejné dražby nepřihlásili.
- Účastníci veřejné dražby jsou vázáni svými podáními, dokud licitátor neudělí příklep.
- Elektronická veřejná dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení veřejné dražby. Pokud v posledních 5 minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické veřejné dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické veřejné dražby se posouvá o 5 minut od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplyne 5 minut a současně uplynul okamžik skončení elektronické veřejné dražby, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická veřejná dražba uplynutím 5 minut od posledního podání končí. V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost dražebního portálu na dobu delší než jedna minuta, je dražebník povinen prodloužit licitaci o jednu hodinu.
- Po skončení elektronické veřejné dražby určí licitátor pomocí systému IDD osobu, která učinila nejvyšší podání v elektronické veřejné dražbě.
- Účastníci dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali průběh dražby, ani činit jednání, které by naplňovalo znaky trestného činu (zejména pletich při veřejné dražbě podle § 258 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku).

## 12. Uplatnění předkupních práv

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy v autorizované elektronické konverzi, jinak je nelze v dražbě uplatnit. Účastník dražby se zjištěným předkupním právem není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučinil-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

## 13. Úhrada ceny dosažené vydražením

- Účastníkovi dražby, který složil dražební jistotu a nemovitost vydražil (dále jen „vydražitel“), bude dražební jistota započtena na úhradu ceny dosažené vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit na č.ú. dražebníka: **2111493708/2700, vedeného u UniCredit Bank, a.s., pobočky Hradec Králové** a to do 30 dnů od skončení dražby.
- Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě a na bankovní účet podle odstavce 1. Dražebník je povinen

bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny zasláním vydražiteli na jeho náklady poštou.

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

#### **14. Nabytí vlastnického práva a potvrzení**

- Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.
- Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu 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.

#### **15. Zmaření dražby**

Je-li dražba zmařena vydražitelem, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na vypořádání nákladů 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.

#### **16. Odevzdání předmětu dražby**

- Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.
- Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán nejpozději do 30 kalendářních dnů po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 1.000,- Kč. Tato částka nákladů nezahrnuje DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad po provedení úhrady. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

#### **17. Závěrečné ustanovení**

Tato vyhláška o konání dražby bude rozeslána osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a uveřejněna na Centrální adrese.

V..... dne .....

.....  
JKM REAL s.r.o.  
Ing. Jiří Šura, jednatel

.....  
Mgr. Marek Reichel  
insolvenční správce