

**Dražební vyhláška č. 240300**  
**o konání veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb.**

**1. Dražebník**

**OK dražebník a.s.**, IČ: 03634507,  
 se sídlem Jiráskova 398, Rokycany 337 01  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 2026  
 zastoupená Mgr. Kristýnou Průšovou, členkou představenstva,

**2. Navrhovatel**

**JUDr. Petr Horák** IČ: 71345680  
 se sídlem Na Střelnici 343/48, 779 00 Olomouc  
 insolvenční správce dlužníka:  
 Bc. Jana Zbiralová nar. 14.06.1990  
 bytem: Pražská 405, 251 68 Kamenice  
 sp. zn. **KSPH 61 INS 24033 / 2019**, vedená u Krajského soudu v Praze

**3. Místo, datum a čas zahájení dražby**

Dražba se koná elektronicky dne **29.01.2025** prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese – portálu <https://okdrazby.cz/drazba/71292-rd-s-pozemky-989-m2-kamenice-ladvi>, ve veřejné datové síti INTERNET. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, a to v 10.00 hodin. Ukončení dražby bude nejdříve za 30 minut tj. v 10.30 hodin.

**4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby**

|             |            |       |
|-------------|------------|-------|
| Prohlídka 1 | 20.01.2025 | 15.00 |
| Prohlídka 2 | 21.01.2025 | 10.00 |

Sraz zájemců o prohlídku je Pražská 405, 251 68 Kamenice. Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

**5. Nejnižší podání, odhadní cena, minimální příhoz a dražební jistota**

|                  |                  |    |
|------------------|------------------|----|
| Nejnižší podání  | <b>8 940 000</b> | Kč |
| Odhadní cena     | <b>8 940 000</b> | Kč |
| Minimální příhoz | <b>10 000</b>    | Kč |
| Dražební jistota | <b>350 000</b>   | Kč |

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

**6. Předmět dražby dobrovolné**

**Vlastník předmětu dražby:** Bc. Jana Zbiralová nar. 14.06.1990, bytem: Pražská 405, 251 68 Kamenice

1. Předmětem dražby je soubor nemovitostí a to jmenovitě:

**OK dražebník a.s.**

IČ: 03634507, Jiráskova 398, 337 01 Rokycany  
 Provozovna: Vinohradská 174, 130 00 Praha 3  
 Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 2026

| Pozemky  | Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku               | Způsob využití | Způsob ochrany        |
|--|---------|-------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| St. 318  |         | 124         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                       |
| Součástí je stavba: Olešovice, č.p. 405, rod.dům |         |             |                            |                |                       |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 318            |         |             |                            |                |                       |
| 594/5  |         | 865         | zahrada                    |                | zemědělský půdní fond |

Vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1680, pro k. ú. Ládví, obec Kamenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha – východ.

(dále jen „nemovitost“).

Zajišťovací práva a věcná břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána na listu vlastnictví č. 1680, pro k. ú. Ládví, obec Kamenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha – východ. Příslušný list vlastnictví je k dispozici u dražebníka.

Zástavní práva na převáděných nemovitostech a ostatní závady (zatížení jinými cizími právy a jiné zápisy shora uvedené včetně zápisů exekutorů, mimo věcná břemena) zaniknou ve smyslu ust. § 167 odst. 4 a § 285 odst. 1 písm. b) insolvenčního zákona zpeněžením, a to i pro případ zástavních práv jiných věřitelů, kteří se zajištění nedovolali nebo práv případně svěřících věřitelů, který svou pohledávku v insolvenčním řízení neuplatnil nebo se nedovolal jejího pořadí.

Zástavní práva ani omezení vlastnického práva z důvodů zahájených exekucí zapsaná na listu vlastnictví č. 1680, pro k. ú. Ládví, obec Kamenice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha – východ, nemají vliv na hodnotu předmětu dražby. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání předmětu dražby do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká zpeněžením, a neovlivňuje tedy hodnotu předmětu dražby.

## 2. Popis předmětu dražby:

rodinný dům je samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům je podsklepený, disponuje vybudovaným obytným podkrovím. Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 1960.

Konstrukce objektu je ze škvárových tvárníc na žulové podezdívce, stropy jsou betonové. Má sedlovou střechu, střešní krytina je plechová a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou tvořeny břizolitem a zateplení pláště není provedeno. Dispozičně je dům řešen dvougeneračně. V přízemí se nachází kuchyně o výměře 18,90 m<sup>2</sup>, obývací pokoj o výměře 21,50 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 20,20 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 5,50 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 10,30 m<sup>2</sup>, předsiň o výměře 8,40 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,20 m<sup>2</sup>, spíž o výměře 2,40 m<sup>2</sup>, schodiště o výměře 6,60 m<sup>2</sup>, v podkroví je kuchyně o výměře 14,10 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 15,60 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 20,00 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 12,00 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 10,30 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,90 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 5,80 m<sup>2</sup>, spíž o výměře 4,00 m<sup>2</sup>. Sklep má výměru 57,70 m<sup>2</sup> + schodiště o výměře 3,20 m<sup>2</sup>, balkon má výměru 4,30 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 181,90 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 243,90 m<sup>2</sup>. Vnitřní povrchy: štukové, dřevěné obložení. Okna jsou v objektu převážně plastová, v části dřevěná. Vybavení koupelen tvoří sprchové kouty, umyvadla a na WC je klasická toaleta. Dveře mají ocelové zárubně. V kuchyni je instalována kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Podlahy jsou řešeny: laminátová plovoucí podlaha, keramická dlažba, koberce, teraco, v suterénu PVC. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a 400 V. Zdrojem vody je alternativně vodovod i připojení ke studni, dům má připojení na veřejnou kanalizaci a rozvod zemního plynu je připojen.

Řešení vytápění v domě: plynový kotel. Ohřev vody je řešen 3 bojler. Rodinný dům je převážně v dobrém stavu. Prošel částečnou rekonstrukcí (plynový kotel, střecha, okna, kuchyně, koupelna). Zůstávají starší rozvody, je patrné opotřebení (povrchy, zastarávající vybavení). Od minulého ocenění byl rekonstruován suterén a částečně kanalizace. V suterénu jsou nové podlahy (PVC), je obitý OSB deskami, je zde rozestavěná koupelna s WC a sprchovým koutem, bojler, kuchyňka, kamna na tuhá paliva, prostor je díky oknům i částečně obyvatelný.

Obec Kamenice se nachází v jižní části okresu Praha – východ, cca 15 km jihovýchodně od Hlavního města Prahy. Obec měla ke dni ocenění cca 4 400 obyvatel. V obci je základní občanská vybavenost – obecní úřad, mateřská škola, základní škola, zdravotní středisko, obchody, základní sportovní a kulturní vyžití. Obec je obsluhována autobusovou dopravou vč. linek PID. Oceňované nemovitosti se nacházejí ve střední části obce, v rezidenční zástavbě, v dobré dostupnosti vybavenosti. V lokalitě není povodňové riziko. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Celková výměra pozemků činí 989 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou mírně svažité. Jsou oploceny pletivem a dřevěným plotem. Na zahradě se nacházejí okrasné a ovocné dřeviny. Na pozemcích se nacházejí

### OK dražebník a.s.

IČ: 03634507, Jiráskova 398, 337 01 Rokycany  
Provozovna: Vínohradská 174, 130 00 Praha 3

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 2026

vedlejší stavby – zděná garáž, četné kůlny a přístřešky. Parkování je možné na pozemku. Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny. Zástavní práva nejsou zohledňována.

**Mobilheimem umístěný na pozemku parc.č. 594/5, je ve vlastnictví třetí osoby, nájemní smlouva k užívání pozemku pro Mobilheim zanikla. Mobilheim není součástí pozemku ani dražby.**

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejm. pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatel dražby za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídá. Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

### **Cena předmětu dražby zjištěná znalcem**

Cena předmětu dražby byla stanovena posudkem soudního znalce. Znalec XP invest, s.r.o. zpracoval posudek číslo 072648/2024 znaleckého deníku ze dne 02.10.2024 a stanovil tržní hodnotu na částku **8 940 000,- Kč**. Znalecký posudek, bude v listinné podobě k dispozici na prohlídkách předmětu dražby v termínech uvedených v této dražební vyhlášce. Dále bude znalecký posudek k dispozici na <http://www.okdrazby.cz>.

### **7. Dražební jistota**

Dražební jistotu stanovuje dražebník ve výši **350 000,-Kč**. Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem na účet dražebníka, nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka číslo **2400766290/2010** vedený u Fio banka a.s., variabilní symbol **(VS)** číslo dražby: **240300** v případě, že je účastníkem dražby fyzická osoba – uvede jako **specifický symbol (SS) rodné číslo (RČ)** účastníka dražby, v případě, že je účastníkem dražby právnická osoba – uvede jako **specifický symbol (SS) identifikační číslo (IČ)** účastníka dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky – její podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení záručních listin končí v sídle dražebníka šestnáctou hodinou pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby. Originál záruční listiny musí splňovat tyto podmínky:

1. V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této vyhlášce.
2. Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 49 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby. Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však jeden rok po konání dražby dle této vyhlášky.
3. Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
4. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovu (záruka na první výzvu) s výjimkou námítka, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
5. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
6. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

**Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této dražební vyhlášky, je-li předmětem dražby nemovitost, lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese. Lhůta pro úhradu dražební jistoty končí zahájením dražby. V případě úhrady dražební jistoty formou bankovní záruky končí lhůta pro složení dražební jistoty v 16.00 hod pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby**

**OK dražebník a.s.**

IČ: 03634507, Jiráskova 398, 337 01 Rokycany  
Provozovna: Vínohradská 174, 130 00 Praha 3

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 2026

Dokladem o složení dražební jistoty jsou: výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce nevratně odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce a/nebo bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce a/nebo záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce. Platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebníkem nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby převodem z účtu dražebníka ve prospěch účtu banky, ze kterého byla dražební jistota dražebníkovi převedena, těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu formou bankovní záruky, vrátí dražebník listiny, prokazující bankovní záruku v den po jejím skončení. Těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu v hotovosti, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebníkem nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu banky, který účastník dražby sdělil administrátorovi při registraci uživatele do systému elektronických dražeb.

## 8. Způsob registrace účastníků dražby

Postup pro registraci, přihlášení a průběh dražby je popsán v dražebním manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). PDF dražebního manuálu je dostupné na adrese: <https://www.okdrazby.cz/docs/manual-nedobrovolne-dobrovolne-drazby.pdf>

Účastník dražby se jako uživatel do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti – registračního formuláře umístěného na internetové adrese [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). Uživatel, jenž se hodlá účastnit elektronických dobrovolných a nedobrovolných dražeb movitostí a nemovitostí realizovaných v systému elektronických dobrovolných a nedobrovolných dražeb movitostí a nemovitostí na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), se zaregistruje na portálu v registračním formuláři podle pokynů v něm uvedených. Uživatel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje. V opačném případě k registraci uživatele nedojde. Před odesláním registračního formuláře je uživatel povinen seznámit se s těmito Všeobecnými podmínkami, přičemž odesláním registračního formuláře uživatel současně potvrzuje, že s těmito Všeobecnými podmínkami vyslovuje souhlas a zavazuje se jimi řídit. Bez vyslovení souhlasu se Všeobecnými podmínkami k registraci uživatele nedojde. Uživatel odesláním registračního formuláře současně prohlašuje, že údaje, které při registraci uvedl, jsou aktuální, úplné a pravdivé, a že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu osobních údajů uvedených v registračním formuláři bezodkladně písemně oznámit administrátorovi a zároveň bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese administrátor, ani příslušný dražebník žádnou odpovědnost.

**Fyzická osoba** se zaregistruje na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) prostřednictvím formuláře fyzická osoba. Po vyplnění formuláře vytiskne vyplněný registrační formulář, nechá úředně ověřit svůj podpis a odešle vyplněný a podepsaný formulář doporučenou poštou na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Jiráskova 398, Rokycany, 33701. Případně místo poštovního doručení doručí elektronickou konverzi ověřeného formuláře pomocí e-mailu na adresu [info@okdrazby.cz](mailto:info@okdrazby.cz), nebo do datové schránky [uwfqygp](mailto:uwfqygp).

**Právnícká osoba** se zaregistruje na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) prostřednictvím formuláře právnícká osoba. Po vyplnění formuláře vytiskne vyplněný registrační formulář, nechá úředně ověřit podpis osob oprávněných právníckou osobu zastupovat a odešle vyplněný a podepsaný formulář spolu s originálem aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku doporučenou poštou na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Jiráskova 398, Rokycany, 33701. Výpis z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku nesmí být starší tří měsíců od data vystavení. Případně místo poštovního doručení doručí elektronickou konverzi ověřeného formuláře a výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku pomocí e-mailu na adresu [info@okdrazby.cz](mailto:info@okdrazby.cz), nebo do datové schránky [uwfqygp](mailto:uwfqygp).

**Společné jmění manželů (SJM)** se zaregistruje na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) prostřednictvím formuláře registrace SJM. Po vyplnění formuláře vytiskne vyplněný registrační formulář, doplní údaje manžela/manželky, nechá úředně ověřit podpisy obou manželů a odešle vyplněný a podepsaný formulář doporučenou poštou na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Jiráskova 398, Rokycany, 33701. Případně místo poštovního doručení doručí elektronickou konverzi ověřeného formuláře pomocí e-mailu na adresu [info@okdrazby.cz](mailto:info@okdrazby.cz), nebo do datové schránky [uwfqygp](mailto:uwfqygp).

**Společné vlastnictví (SV)** se zaregistruje na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) prostřednictvím formuláře registrace SV. Po vyplnění formuláře vytiskne vyplněný registrační formulář, nechá úředně ověřit podpisy všech spoluvlastníků a odešle vyplněný

a podepsaný formulář doporučenou poštou na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Jiráskova 398, Rokycany, 33701. Případně místo poštovního doručení doručí elektronickou konverzí ověřeného formuláře pomocí e-mailu na adresu info@okdrazby.cz, nebo do datové schránky uwfqysp.

Po kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři o přidělení statusu ověřený uživatel a o možnosti aktivně se účastnit elektronických dražeb nemovitostí a movitostí na portálu www.okdrazby.cz.

V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v registračním formuláři, tak je uživatel povinen neprodleně provést změnu údajů ve svém účtu po přihlášení na www.okdrazby.cz a projít znovu ověřovacím procesem. V opačném případě se má za to, že údaje registrovaného uživatele jsou pravdivé a úplné.

### 9. Způsob elektronické dražby

1. V sekci připravované dražby zvolte nemovitost, kterou chcete dražit.
2. Menu detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o dražené nemovitosti (fotografie, popis, dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, nejnižší podání, výši minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje).
3. Přihlaste se do dražby co nejdříve, aby vás dražebník mohl zařadit mezi schválené účastníky dražby a zapsat vás do seznamu účastníků dražby po splnění náležitostí stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. a vyhláškou 18/2014 Sb. (zejména přihlásí se k elektronické dražbě prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz, složí dražební jistotu, pokud je požadována, a předloží čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby).
4. **UPOZORNĚNÍ: S přihlášením do konkrétní dražby nečekejte na samotný začátek dražby. Pokud se nepřihlásíte před zahájením, nebudete se moci dražby zúčastnit. Přihlášení v průběhu dražby není možné!**
5. Uhradte dražební jistotu bankovním převodem či vložením jistoty v hotovosti na uvedený bankovní účet dražebníka. Informace potřebné k úhradě dražební jistoty naleznete v článku 6 této dražební vyhlášky.
6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka a splnění podmínek účasti na dražbě dle této dražební vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.
7. V termínu pořádání samotné dražby se do systému přihlaste svým uživatelským jménem a heslem. Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce probíhající dražby. V tuto chvíli můžete činit podání.
8. Průběh samotné elektronické dražby je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný. Přihazovat můžete tlačítkem Provést minimální příhoz (výše příhozu je stanovena dražebníkem) nebo vyplněním jiné částky, kdy do příslušného okénka vypíšete částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), kliknutím na tlačítko přihodit a následně potvrzením, že chcete skutečně přihodit, které učiníte kliknutím na tlačítko „Ano, chci učinit podání ve výši .....“ je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s Vaším uživatelským jménem, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu. Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Tomuto účastníkovi dražby se navíc zobrazuje tlačítko Dorovnat cenu. Systém zároveň zobrazuje historii podání všech účastníků dražby s příslušnými údaji.

### 10. Čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání

Čas zahájení elektronické dražby a čas ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání, je stanoven v článku 3 této dražební vyhlášky. Dražba se koná, dokud účastníci dražby činí vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v článku 3 této dražební vyhlášky. 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. Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání (tj. i případné doby prodloužené způsobem dle předchozího odstavce), se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- 1) 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)“,
- 2) 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)“,

#### OK dražebník a.s.

IČ: 03634507, Jiráskova 398, 337 01 Rokycany  
Provozovna: Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 2026

- 3) 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“.
- 4) v okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

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

### **11. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách**

Elektronické losování bude na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) spuštěno licitátorem v těchto případech:

- a) Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- b) Učiní-li několik dražitelů současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- c) Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby – spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.
- d) Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovníali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

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

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

Dražebník do zahájení dražby sdělí účastníkovi dražby, který dokládá své předkupní právo rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).

### **13. Lhůta a způsob úhrady vydražené ceny**

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění a to následovně:

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

**Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě do 30 dnů od konání dražby**

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit na účet dražebníka č. ú. 2400766290/2010 vedený u Fio banka a.s., variabilní symbol (VS) číslo dražby: 240300. 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 originály záručních listin. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřijatelná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně. Vydražitel je povinen zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí.

**OK dražebník a.s.**

IČ: 03634507, Jiráskova 398, 337 01 Rokycany  
Provozovna: Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 2026

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

#### **14. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli**

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí. Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích. Protokol o předání předmětu dražby podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel. V případě, že vydražitel odmítne některá z těchto výše uvedených osob předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele okamžik vyznačení této skutečnosti do předávacího protokolu má za následek převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Veškeré náklady až do výše 5000.- Kč plus DPH 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 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. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

#### **15. Závěrečná ustanovení**

Tato dražební vyhláška byla vydána dražebníkem níže uvedeného dne a bude ve lhůtách stanovených zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách před zahájením dražby: zveřejněna na internetovém portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), zveřejněna na úřední desce obecního úřadu, úřadu městské části nebo městského obvodu, v jehož obvodu se nemovitost nachází, zveřejněna na centrální adrese – [www.centralni-adresa.cz](http://www.centralni-adresa.cz), zaslána osobám uvedeným v § 20 odstavec 5 zákona č. 26/2000 Sb.

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími případnými dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná (pro tento případ na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)).

V Praze dne 20.12.2024

.....  
Dražebník

**OK dražebník a.s.**

Zastoupena

Mgr. Kristýnou Průšovou

členkou představenstva

**OK dražebník a.s.**

IČ: 03634507, Jiráskova 398, 337 01 Rokycany  
Provozovna: Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 2026