

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA **ELEKTRONICKÉ NUCENÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

vyhotovená dle zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **034/2025-ND**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání nucené veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10283>.

Den konání veřejné dražby se stanovuje na 2. října 2025.

Zahájení veřejné dražby bude v 14:00 hod.

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)

tel.: **234 769 000**, e-mail: **info@eurodrazby.cz**,

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

AsisTeam s.r.o.

se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Spisová značka: C 195471 vedená u Městského soudu v Praze

IČ: 28319061

Vlastník předmětu dražby:

SEDINKAS s.r.o., IČO: 07729090, se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno

Dlužník:

SEDINKAS s.r.o., IČO: 07729090, se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno

Titul pro výkon rozhodnutí:

Rozhodčí nález, sp.zn. Ro 4/2025 ze dne 18.3.2025. Tento rozhodčí nález nabyl právní moci dne 19.3.2025 a je vykonatelný dnem 24.3.2025.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. st. 671/2** o výměře 65 m² zastavěná plocha a nádvoří

*Součástí je stavba: **Bělá pod Bezdězem, č.p. 769, rod.dům***

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 671/2

- **pozemek parc. č. 411/14** o výměře 1253 m² trvalý travní porost zapsané na LV č. 1299, pro k.ú. Bělá pod Bezdězem, obec Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Popis předmětu dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o koncový, řadový rodinný dům s 1.NP v obci Bělá pod Bezdězem, okres

Mladá Boleslav.

Bělá pod Bezdězem je město v okrese Mladá Boleslav, ve Středočeském kraji.

Předmětem je rodinný dům č.p. 769 s pozemky a s příslušenstvím postavený v části města Bělá pod Bezdězem. Dům je položen v místní ulici bez rušivého provozu. Společně s domem se na pozemcích nacházejí kolna, drobné venkovní úpravy a přípojky inženýrských sítí. Dům je postaven na vlastním pozemku, který přiléhá ke zpevněné vozovce veřejné komunikace a průčelí domu vede do ulice Táborová. Dům je napojen na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektropřípojku, plyn. Celková výměra pozemků činí 1 318 m².

Rodinný dům je podsklepený s 1.NP s podkrovím. Dispozičně se v domě nachází:
V 1.PP – sklepní prostor;
V 1.NP – chodba, WC, kuchyň, obývací pokoj, koupelna s WC, komora;
V podkroví – chodba, 2xpokoj, neupravená komora.
Celková zastavěná plocha činí pravděpodobně 65 m²

Základy domu jsou kamenné bez izolace, svislé nosné konstrukce jsou smíšené, střechy je sedlová, klempířské konstrukce jsou úplné z pozinkovaného plechu. Vnitřní obklady stěn koupelny, vany, WC, schody jsou standardní, dveře vchodové jsou plastové, okna plastová a podlahy v obytných místnostech jsou plovoucí a v ostatních místnostech keramické dlažby. Vytápění je ÚT s elektrokotlem, rozvod vody je studený a teplý s ohřevem přes bojler, kanalizace z kuchyně, koupelny, WC. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umyvadlo, záchod splachovací.

Technický stav RD se zdá jako dobře udržovaný s průběžnou rekonstrukcí.

Pozn.:

V nedaleké vzdálenosti se nachází výrobní areál, který výrazně negativně svým třísměnným provozem negativně ovlivňuje nemovitost. V okolí nemovitosti, dle informací ze stavebního úřadu velmi často dochází ke stížnostem na hluk z tohoto výrobního areálu.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto práva a závazky:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky jistiny ve výši 3.500.000 Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o podnikatelském úvěru č. 201902056, budoucí pohledávky do celkové výše 7.000.000 Kč, budoucí dluhy ze zástavní smlouvy do celkové výše 3.500.000 Kč, vše vzniklé nejpozději do 31.12.2035. Oprávnění pro: AsisTeam s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28319061, Povinnost k: Parcela: St. 671/2, Parcela: 411/14. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 201902056 ze dne 12.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2025 16:07:03. Zápis proveden dne 04.04.2025; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh -

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 201902056 ze dne 12.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2025 16:07:03. Zápis proveden dne 04.04.2025; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého -

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 201902056 ze dne 12.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2025 16:07:03. Zápis proveden dne 04.04.2025; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák. - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák. ze dne 15.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2025 11:36:21. Zápis proveden dne 17.04.2025; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva -

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 201902056 ze dne 12.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2025 16:07:03. Zápis proveden dne 04.04.2025; uloženo na prac. Mladá Boleslav

- **Zákaz zcizení a zatížení** - po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro: AsisTeam s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28319061. Povinnost k: Parcela: St. 671/2, Parcela: 411/14. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 201902056 ze dne 12.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2025 16:07:03. Zápis proveden dne 04.04.2025; uloženo na prac. Mladá Boleslav
- **Poznámka o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby** - Povinnost k: Parcela: St. 671/2, Parcela: 411/14. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby ze dne 09.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2025 11:08:46. Zápis proveden dne 12.06.2025.

Výčet řádně doložených přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

AsisTeam s.r.o., IČ: 28319061: Výše pohledávky činí ke dni 10.4.2025 celkem 5.329.094,11 Kč. Pohledávka bude uspokojena ve výši ke dni konání veřejné dražby.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit stanoveným způsobem své pohledávky.

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby. Je-li dražební vyhláška nucené dražby předmětu podléhajícího rychlé zkáze uveřejněna po dobu kratší než 30 dnů, je dražební věřitel oprávněn přihlásit pohledávku nejpozději do uplynutí poloviny doby, po kterou je dražební vyhláška nucené dražby uveřejněna. Pro účely přihlášení pohledávek se za dražebního věřitele považuje také osoba odpovědná za správu domu a pozemku ve věci pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, je-li předmětem nucené dražby tato jednotka.

Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce

pohledávky musí být úředně ověřen.

Nebyla-li přihlášená pohledávka řádně doložena, dražebník o této skutečnosti dražebního věřitele vyrozumí. Dražební věřitel je povinen na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti, výše a zajištění své pohledávky. Dražební věřitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit dražebníkovi změny týkající se přihlášené pohledávky, ke kterým došlo po jejím přihlášení.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 55 Zákona s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav Václav Štýbler, se sídlem: Komenského 796 295 01 Mnichovo Hradiště, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 6.12.2006, č.j. Spr. 4032/2006, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Praze. a vypracoval dne 17.7.2025 posudek s číslem 5/2024 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 500 000,- Kč.**

Licítace bude probíhat anglickým způsobem. 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. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

Vyvolávací cena je 2 334 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

V průběhu licitace může dražebník minimální příhoz snížit.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 10. září 2025 v 10:30 hodin

2. termín dne 22. září 2025 v 10:30 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 150 000,- Kč,

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota musí být uhrazena:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 10283 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. **Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese www.eurodrazby.cz. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“,**
- b. v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.
Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

Zastupování účastníka veřejné dražby:

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je **30 dnů**.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět nucené dražby, jakož i doklady, které se k předmětu nucené dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem nucené dražby nemovitá věc, předá ji předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

Bod 8.

ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba

(zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese www.eurodrazby.cz (dále jen „elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkově. Právnícká osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokladat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ 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. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnirm
- c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

Bod 9.

ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.
- 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, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.
- Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

Bod 10.

Povinnosti související s AML

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 28. 7. 2025

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec