



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000168

o konání veřejné dražby nucené dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách v
platném znění

č. j. 1726-DN/25

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: Dražební společnost MORAVA s.r.o.
IČO 26275953, se sídlem Dlouhá 4433, 76001, Zlín
- 1.2. Navrhovatel: DF FINANCIAL SERVICES s.r.o.
IČO 21461384, se sídlem Na Žvahově 432/13, 15200, Praha
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník: Ivana Hubená
Datum narození: 13. 4. 1971
bytem Čičenice 120, 38771, Čičenice
- 1.4. Dlužník: IVAS s.r.o.
IČO 08589569, se sídlem Blatnická 4219/4, 62800, Brno

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na adrese Dlouhá 4433, 76001, Zlín

- Zahájení dražby: 12. 5. 2025 12:00

Titulem pro výkon rozhodnutí je notářský zápis (se svolením k vykonatelnosti) sepsaný jménem Mgr. Martina Říhy, notáře v Praze, jeho zástupkyní Mgr. Dianou Urbanovou, notářskou kandidátkou, dne 1.11.2024 pod sp. zn. N 1743/2024, NZ 2705/2024

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „RD Číčenice s pozemky“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 177/41, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 407 pro katastrální území Číčenice, obec Číčenice (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
- **Pozemek parc. č. 187/2, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 407 pro katastrální území Číčenice, obec Číčenice (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 120, budova s číslem popisným v části obce Číčenice, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek (podíl ve výši 1/2) parc. č. 187/3, zastavěná plocha a nádvoří, využíván jako společný dvůr**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 408 pro katastrální území Číčenice, obec Číčenice (Strakonice), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o samostatně stojící dvoupodlažní objekt postavený pravděpodobně na základě původních vedlejších budov rodinného domu č.p. 60. Dům je dvoupodlažní nepodsklepený se sedlovou střechou a půdním prostorem. Nosné konstrukce jsou zděné v tl. do 45 cm, založené na betonových a kamenných základových konstrukcích. Stropy jsou pravděpodobně keramické s rovným omítaným podhledem, schodiště je betonové s keramickým obkladem. Vnější zateplená fasáda. Střecha je sedlová s krytinou z pálených tašek, klempířské konstrukce z popl. plechů. Vnitřní omítky štukové, vnitřní keramické obklady v koupelně a na WC, ker. obklad kuchyňské linky. Okna jsou s dtermálním sklem, dveře dřevěné do obložkových zárubní. Betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a plovoucích podlah. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední kotlem na dřevěné peletky. Nadstandardní zařizovací předměty a kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Příslušenství nemovitosti tvoří pouze venkovní úpravy ve dvoře a přípojky IS.

Místopis: Obec Číčenice asi 25 km SZ od Českých Budějovic a 4 km od Vodňan. Číčenice spolu s vesnicemi Strpí a Újezdec tvoří obec v okrese Strakonice v Jihočeském kraji. Žije v ní 458 obyvatel. Nachází se 4 km východně od Vodňan, při silnici mezi Vodňanami a Týnem na Vltavou. Ke vsi také náleží nádraží na důležité železniční křižovatce: prochází jím hlavní trať mezi Českými Budějovicemi a Plzní a tratě na Týn nad Vltavou a na Volary. V obci kompletní infrastruktura a rozšířená OV. Dražený objekt ve dvoře původního č.p. 60 na JZ okraji obce po pravé straně silnice II/141.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Dražebníkovi ani navrhovateli není známo, že by na předmětu dražby veřejné dražby nucené vázly závady, které by ovlivňovaly hodnotu předmětu veřejné dražby nucené.

Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky uvedené na LV č. 407, k.ú. Číčenice:

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky: veškeré budoucí peněžitě pohledávky až do výše 2.300.000,- Kč dle úvěrové smlouvy, které budou vznikat do 31.12.2029. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384, Povinnost k: Parcela: 177/41, Parcela: 187/2, Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 01.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2024 11:27:37. Zápis proveden dne 02.12.2024. Pořadí k 06.11.2024 11:27. V-5393/2024-307

- Zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu oprávněného; po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384. Povinnost k: Parcela: 177/41, Parcela: 187/2. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 01.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2024 11:27:37.

Zápis

proveden dne 02.12.2024. Pořadí k: 06.11.2024 11:27, V-5393/2024-307.

- Zákaz zcizení a zatížení, popis: vlastník není oprávněn nemovitost zcizit, zřídit ve prospěch jiné osoby další zástavní právo ani nemovitost zatížit jakoukoliv služebností či obligačním právem, bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384, Povinnost k: Parcela: 177/41, Parcela: 187/2. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2024 15:52:01. Zápis proveden dne 12.12.2024. Pořadí k 19.11.2024 15:52, V-5603/2024-307.

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky: Budoucí určena druhem a dobou vzniku, peněžitě pohledávky do výše 1.200.000,- Kč, které budou vznikat z úvěrové smlouvy z titulu jistiny úvěru, smluvních úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody, případně bezdůvodného obohacení, které budou vznikat ode dne účinnosti úvěrové smlouvy do 31.12.2029. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13,

Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384, Povinnost k: Parcela: 177/41, Parcela: 187/2. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2024 15:52:01. Zápis proveden dne 12.12.2024. Pořadí k 19.11.2024 15:52, V-5603/2024-307.

Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky uvedené na LV č. 408, k.ú. Číčenice:

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky: veškeré budoucí peněžitě pohledávky až do výše 2.300.000,- Kč dle úvěrové smlouvy, které budou vznikat do 31.12.2029. Podíl 1/2. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384, Povinnost k: Parcela: 187/3, Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 01.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2024 11:27:37. Zápis proveden dne 02.12.2024. Pořadí k 06.11.2024 11:27. V-5393/2024-307.

- Zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu oprávněného; po dobu trvání zástavního práva, podíl 1/2. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384. Povinnost k: Parcela: 187/3. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 01.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2024 11:27:37. Zápis proveden dne 02.12.2024. Pořadí k: 06.11.2024 11:27, V-5393/2024-307.

- Zákaz zcizení a zatížení, popis: vlastník není oprávněn nemovitost zcizit, zřídit ve prospěch jiné osoby další zástavní právo ani nemovitost zatížit jakoukoliv služebností či obligačním právem, bez předchozího

písemného souhlasu zástavního věřitele, podíl 1/2. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384, Povinnost k: Parcela: 187/3. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2024 15:52:01. Zápis proveden dne 12.12.2024. Pořadí k 19.11.2024 15:52, V-5603/2024-307.

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky: Budoucí určena druhem a dobou vzniku, peněžitě pohledávky do výše 1.200.000,- Kč, které budou vznikat z úvěrové smlouvy z titulu jistiny úvěru, smluvních úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody, případně bezdůvodného obohacení, které budou vznikat ode dne účinnosti úvěrové smlouvy do 31.12.2029, podíl 1/2. Oprávnění pro DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384, Povinnost k: Parcela: 187/3. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2024 15:52:01. Zápis proveden dne 12.12.2024. Pořadí k 19.11.2024 15:52, V-5603/2024-307.

Zánik uvedených omezení na předmětu dražby váznoucích zanikají převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby dle § 55 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Znalci nebyla umožněna prohlídka, proto bylo ocenění provedeno náhradní metodikou na předpokládaný stavebně technický stav podle předložené fotodokumentace.

Údaje i popis stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a navrhovatel ani dražebník za nesprávnost takových údajů nenesou odpovědnost.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **3 333 000 Kč**
- Obvyklá cena: **5 000 000 Kč**
Znalecký posudek č. 6893-/2025 vypracovaný znalcem Ing. Jaroslavem Fojtů (se sídlem Bílavsko 31, Bystřice pod Hostýnem)
Znalecký posudek byl vyhotoven 28. 2. 2025
- Minimální příhoz: **20 000 Kč**

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 45 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú.178404758/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s. nebo na účet dražebníka č.ú. 107-1471760297/0100, Komerční banka, a.s.(variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1726). Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou nebo šekem.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 950 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena buď bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., nebo na účet dražebníka č.ú. 107-1471760297/0100, Komerční banka, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1726).

Konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu dne 7. 5. 2025.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná běžet dnem uveřejnění této dražební vyhlášky. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:

- výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce, z účtu účastníka dražby ve prospěch některého z výše uvedených účtů dražebníka nebo
- bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch některého z výše uvedených účtů dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkově (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne ukončení veřejné dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **24. 4. 2025 13:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Číčenice 120, 38771, Číčenice**

Místo prohlídky se stanovuje před draženou nemovitostí.

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

Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

Bližší informace na telefonním čísle: 604 286 148.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem dražby nemovitá věc, předá ji předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně předchozího vlastníka nebo

dražebníka. Dražebník je povinen sepsat protokol o odevzdání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení předchozího vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, a popis práv s předmětem dražby spojených a závad na něm vážnoucích. Protokol o odevzdání předmětu dražby podepíše dražebník, vydražitel a předchozí vlastník; odmítne-li předchozí vlastník protokol podepsat, dražebník tuto skutečnost uvede v protokolu. Předchozí vlastník obdrží 1 stejnopis protokolu a vydražitel obdrží 2 stejnopisy.

VI. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny do zahájení dražby doložit dražebníkovi toto právo listinami v originále nebo v úředně ověřenými kopiemi.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 5 pracovních dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství a současně doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášce jejich pohledávky musí být úředně ověřen.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Obrázek14.jpg	Ostatní přílohy

Dne 9. 4. 2025

Dražebník

.....
Dražební společnost MORAVA s.r.o.