



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000348

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

č. j. 1761-EDN/25

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**
IČO 26275953, se sídlem Dlouhá 4433, 76001, Zlín
Zastupující osoba: Mgr. Pavlína Woodhams
Kontaktní osoba: Mgr. Pavlína Woodhams
- 1.2. Navrhovatel: **Aktivafin s.r.o.**
IČO 29228913, se sídlem 1. máje 283/15, 76701, Kroměříž
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník: **Květoslava Horelová**
Datum narození: 12. 3. 1940
bytem Hlízov 33, 28532, Hlízov

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/event/view/28-pozemky-k-u-libenice-okres-kolin>

- Zahájení dražby: 30. 6. 2025 11:00
- Ukončení dražby: 30. 6. 2025 11:30

Titulem pro výkon rozhodnutí je notářský zápis (se svolením k vykonatelnosti) sepsaný jménem JUDr. Petrem Skopalem, notářem v Holešově, dne 21.6.2022 pod sp. zn. NZ459/2022, N602/2022 ve spojení s Pokračováním v Notářském zápise ze dne 3.10.2022 pod sp. zn. NZ702/2022, N602/2022.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemky k.ú. Libenice, okres Kolín“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 471/9, orná půda o výměře 311 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 235 pro katastrální území Libenice, obec Libenice (Kolín), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
- **Pozemek parc. č. 471/10, orná půda o výměře 774 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 235 pro katastrální území Libenice, obec Libenice (Kolín), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
- **Pozemek parc. č. 471/13, ostatní plocha o výměře 140 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 235 pro katastrální území Libenice, obec Libenice (Kolín), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
- **Pozemek parc. č. 472, orná půda o výměře 7 365 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 235 pro katastrální území Libenice, obec Libenice (Kolín), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
- **Pozemek parc. č. 473, orná půda o výměře 15 501 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 235 pro katastrální území Libenice, obec Libenice (Kolín), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
- **Pozemek parc. č. 862, ostatní plocha o výměře 71 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 235 pro katastrální území Libenice, obec Libenice (Kolín), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o pozemky, které jsou vedené v KN jako orná půda, ale dle územního plánu jsou schváleny k průmyslové zástavbě. Pozemky p.č. 472 a p.č. 473 jsou určeny pouze k zemědělské výrobě. Ostatní pozemky kolem soustavy nádrží jsou z hlediska SÚP obce určeny pro technickou infrastrukturu (ideálně ke stavbě fotovoltaiky). Pozemek p.č. 473 má trafo stanici.

Místopis: Libenice se nachází mezi Kutnou Horou a Kolínem asi 1 km JV od Kolína. Dražené pozemky jsou na východním okraji na hranici s k.ú. Hlízov asi 1,5 km od centra obce. Do budoucna je zde plánováno vybudování průmyslové zóny u obce Hlízov.

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

Na předmětu dražby vážnou tyto závazky uvedené na LV č. 235, k.ú. Libenice:

Zástavní právo smluvní k zajištění

- jistiny úvěru ve výši 3.500.000 Kč a příslušenství

- dluhů ze smluvních pokut vzniklých do 31.12.2028 do výše 7.000.000 Kč

- dluhů z bezdůvodného obohacení vzniklých do 31.12.2028, a to až do výše 7.000.000 Kč

Oprávnění pro Aktivafin s.r.o., 1. máje 283/15, 76701 Kroměříž, RČ/IČO: 29228913. Povinnost k Parcela:

471/10, Parcela: 471/13, Parcela: 471/9, Parcela: 472, Parcela: 473,

Parcela: 862. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2022 14:51:36. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Kolín V-3898/2022-204

Pořadí k 27.04.2022 14:51 Související zápisy Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2022 14:51:36. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Kolín V-3898/2022-204 Související

zápisy Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Listina Smlouva o zřízení zástavního

práva podle obč.z. ze dne 27.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2022 14:51:36. Zápis proveden

dne 19.05.2022; uloženo na prac. Kolín V-3898/2022-204 Související zápisy Započetí výkonu zást. práva dle

obč. zák. Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne

26.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2024 21:35:55. Zápis

proveden dne 05.04.2024; uloženo na prac. Kolín Z-3239/2024-204

Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro Aktivafin s.r.o., 1. máje 283/15, 76701 Kroměříž, RČ/IČO: 29228913 Povinnost k Parcela:

471/10, Parcela: 471/13, Parcela: 471/9, Parcela: 472, Parcela: 473,

Parcela: 862 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2022 14:51:36. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Kolín V-3898/2022-204

Pořadí k 27.04.2022 14:51

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

Věcná práva zatěžující předmět dražby na LV č. 235, k.ú. Libenice:

Věcné břemeno (podle listiny) vstupu a vjezdu Oprávnění pro Parcela: 471/4 Povinnost k Parcela: 471/13

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.05.2019. Právní účinky zápisu k

okamžiku 18.06.2019 13:42:51. Zápis proveden dne 11.07.2019. V-5295/2019-204 Pořadí k 18.06.2019 13:42

Věcné břemeno (podle listiny) vstupu a vjezdu v rozsahu dle geometrického plánu č. 301-837/2018

Oprávnění pro Parcela: 471/4 Povinnost k Parcela: 471/10 Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene

- úplatná ze dne 06.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2019 13:42:51. Zápis proveden dne

11.07.2019. V-5295/2019-204 Pořadí k 18.06.2019 13:42

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Pozemky částečně zemědělsky využíváné.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **8 000 000 Kč**
- Obvyklá cena: **12 000 000 Kč**

Znalecký posudek č. 6901-20/2025 od znalce Ing. Jaroslav Fojtů, se sídlem Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem.

Znalecký posudek byl vyhotoven 7. 4. 2025

- Minimální příhoz: **10 000 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buď bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. nebo na účet dražebníka č.ú. 107-1471760297/0100, vedený u KB, a.s. (variabilní symbol rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1761).

Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží, a není poskytována záruka na vady předmětu dražby. Vydražitel se v kupní smlouvě uzavřené příklepem (v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku) vzdává svých práv z vadného plnění.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. nebo na účet dražebníka č.ú. 107-1471760297/0100, vedený u KB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1761).

Konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na 16 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná 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 z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
- bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě.

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

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- 5. 6. 2025 12:00

Prohlídka se bude konat na adrese **Libenice 30, 28002, Libenice**

Místo prohlídky se stanovuje před areálem společnosti Fastra, s.r.o.

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: 604286148.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

jsou uvedena v odkazu na internetových stránkách uvedených níže

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/pravidla>

5.3. 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 ve prospěch vydražitele. Předání (odevzdání) předmětu nucené dražby veřejné zorganizuje dražebník tak, že se toto uskuteční v pracovním dnu v čase mezi 10. a 16. hodinou. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně předchozího vlastníka nebo dražebníka. Tyto náklady nepřesáhnou částku 15.000,- Kč. 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 váznoucích. 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.

Dne 28. 5. 2025

Dražebník

.....

Mgr. Pavlína Woodhams

Dražební společnost MORAVA s.r.o.