



Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Průběžná 6178/2, 708 00 Ostrava-Poruba, IČ: 483 92 812, zastoupena jednatelem Ing. Radimem Kepákem, číslo koncese 380701-4806, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 11065;

dále jako dražebník

a

OZO Ostrava s.r.o., se sídlem Frýdecká 680/444, 719 00 Ostrava – Kunčice, IČ: 623 00 920, zastoupena prokuristou Ing. Petrem Bielanem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 12647;

dále jako navrhovatel

SMLOUVA O PROVEDENÍ DOBROVOLNÉ DRAŽBY

§ 7 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je provedení dobrovolné dražby podle ustanovení § 7 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Článek II. Předmět dražby

Navrhovatel je vlastníkem předmětu dražby na základě nabývacích listin uvedených v oddíle E na LV č. 2789 pro k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí, okres Frýdek – Místek vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek – Místek.

Předmět dražby:

- **Pozemek parc. č. 3511/1** – ostatní plocha o výměře **1 197 m²**, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany chráněná ložisková území;
- **Pozemek parc. č. 3511/4** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **31 m²**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba:** Frýdlant, č. e. 277, rod. rekr. Stavba stojí na pozemku p. č.: 3511/4;
- **Pozemek parc. č. 3511/5** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **33 m²**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba:** Frýdlant, č. e. 276, rod. rekr. Stavba stojí na pozemku p. č.: 3511/5;
- **Pozemek parc. č. 3511/11** – ostatní plocha o výměře **830 m²**, způsob využití zeleň, způsob ochrany chráněná ložisková území;
- **Pozemek parc. č. 3514/3** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **25 m²**, způsob ochrany chráněná ložisková území. **Součástí je stavba:** bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p. č.: 3514/3;
- **Pozemek parc. č. 3514/4** – ostatní plocha o výměře **277 m²**, způsob využití zeleň, způsob ochrany chráněná ložisková území.

dále jen „**předmět dražby**“.

Článek III. Další ujednání

Obě strany této smlouvy se dohodly, že veřejná dražba bude uskutečněna elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese:

<http://www.exdrazby.cz/drazba/20888>

Zahájení elektronické dražby se stanovuje na den **30. 10. 2025** ve **13:00** hodin na internetové adrese <http://www.exdrazby.cz/drazba/20888>. Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání. Ukončení dražby se stanovuje na den **30. 10. 2025** nejdříve ve **13:30 hod** (toto je nejčasnější

možný okamžik skončení dražby). Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému.

1. Termíny prohlídek budou stanoveny v dražební vyhlášce.
2. Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce – společnosti **Ostravská znalecká a. s.**, ze dne **22. 7. 2025** pod číslem posudku **2100/120/25** na částku **4.700.000,- Kč** (slovy: čtyři milióny sedm set tisíc korun českých).
3. Výše nejnižšího podání je stanovena částkou ve výši **4.390.000,- Kč** (slovy: čtyři milióny tři sta devadesát tisíc korun českých).
4. Dražba je prováděna anglickým způsobem licitace, 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. Příklep bude udělen účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.
5. Dražebník není oprávněn snížit výši nejnižšího podání.
6. Výše dražební jistoty je stanovena částkou 300.000,- Kč, slovy: tři sta tisíc korun českých.
7. Dohodnutý minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč, slovy: deset tisíc korun českých. Licitátor není oprávněn v průběhu dražby podle okolností snížit výši minimálního příhozu.
8. Účelem veřejné dražby je uzavření **kupní smlouvy**.
9. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od konání dražby. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo státní svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zaplacením se rozumí, připsání doplatku vydražené ceny na účet dražebníka, který je uveden v dražební vyhlášce.

Článek IV.

Podmínky zveřejňování

1. Dražební vyhláška bude zveřejněna v Centrální evidenci veřejných dražeb na centrální adrese <https://cevd.gov.cz/>.
2. Dražebník vypracuje text inzerátu, který bude obsahovat stručný popis dražených movitostí, datum a místo elektronické dražby, kontakt na dražebníka. Text inzerátu zveřejní minimálně 15 dnů před konáním elektronické dražby na inzertních portálech.

Článek V.

Odměna dražebníka

Výše odměny dražebníka byla sjednána dohodou všech smluvních stran, a to na ██████ % z ceny dosažené vydražením, přičemž takto stanovená hodnota je uvedena bez DPH.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné v okamžiku provedení díla, anebo současně také za uskutečněné v okamžiku poskytnutí služby. Pro tyto účely je to den, který je v souladu s ust. § 21 odst. 4 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, kdy byl učiněn příklep. Dále pak platí, že v případě dohody obou účastníků o účtování nákladů dražby níže uvedených, se jedná o jakýkoliv den v rozmezí do pěti dnů po provedení dražby a u odměny dražebníka je to den, odpovídající dni provedení poslední činnosti, tj. den, kdy je vystaveno dražebníkem potvrzení o nabytí vlastnictví.

Náklady dražby (mimo vyhotovení znaleckého posudku) se hradí v souladu s ust. § 8 zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách z výtěžku dražby. Nebude-li předmět dražby vydražen, uhradí navrhovatel paušální náklady spojené s pořádáním dražby ve výši **15.000,- Kč plus DPH**.

Pro případ zmaření dražby vydražitelem, nezaplacením vydražené ceny v zákonné lhůtě (ust. § 26 odst. 2 cit. zák.), je však povinen dražebník pro tyto účely uvedené v ust. § 26 odst. 3 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, evidovat náklady dražby tak,

aby tyto náklady mohly být v příslušné výši uhrazeny z dražební jistoty složené takovým vydražitelem.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. Byla-li příklepem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, platí zároveň, že odstoupil i od kupní smlouvy. 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. Dražebník oznámí, že cena dosažená vydražením nebyla uhrazena, do 5 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška. Dražební jistota se započítá na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená.

Náklady, které vznikly dražebníkovi, aniž k dražbě došlo pro důvody na straně dražebníka, nese dražebník. Pokud k dražbě nedojde pro důvody na straně navrhovatele, dohodli se oba účastníci této smlouvy na úhradě nákladů účelně vynaložených dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby navrhovatelem.

Článek VI. Prohlášení navrhovatele

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné dluhy, právní závady, nájemní vztahy ani služebnosti (do 31. 12. 2013 věcná břemena), a že žádná jiná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Navrhovatel upozorňuje, že údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak popis stavu předmětu dražby, jakož i popis práv a závazků na předmětu dražby vázoucích vychází pouze z dostupných informací; navrhovatel proto zaručuje vlastnosti předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k předmětu dražby kompletní stavebně technickou dokumentaci. Navrhovatel si výslovně vyhrazuje, že neodpovídá za vady předmětu dražby.

Článek VII. Výpovědní důvody smlouvy

Navrhovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, nebude-li dražební vyhláška zveřejněna nejpozději 30 dní před dohodnutým dnem dražby, nebude-li dražba provedena v dohodnutém termínu – výpovědní lhůta činí 10 dní.

Článek VIII. Ostatní ujednání

Výtěžek dražby je dražebník povinen zaplatit navrhovateli do 5 dnů ode dne zaplacení ceny dosažené vydražením vydražitelem na bankovní účet navrhovatele č. 350 454 0207/0100, vedený u Komerční banky, a.s., var. symbol platby 483 92 812.

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použije ustanovení obecně závazných právních předpisů, upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran.

Účastníci se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.



Stane-li se neplatnou z jakéhokoliv důvodu celá tato smlouva, zavazují se oba účastníci tuto nejpozději do 30 dnů nahradit písemnou smlouvou novou, obsahově původní smlouvě nejbližší tak, aby byly požadavky na její platnost již splněny.

Oba účastníci se zavazují řešit spory vzniklé z této smlouvy smírnou cestou. Nebude-li vyřešení sporu smírnou cestou možné, může podat kterákoliv strana této smlouvy návrh (žalobu) na vyřešení sporu příslušnému soudu.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků.

Tato smlouva obsahující čtyři strany textu, v nichž není ničeho dopisováno ani škrtnáno, se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jedno vyhotovení a jedno je určeno pro potřeby dražebníka.

Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Ostravě dne 2. 10. 2025

V Ostravě dne 1. 10. 2025

[Redacted signature]

dražebník
Ostravská aukční síň s.r.o.
Ing. Radim Kepák
jednatel

[Redacted signature]

navrhovatel
OZO Ostrava s.r.o.
Ing. Petr Bielan
prokurista

[Redacted signature]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 70039-0211-0406-1
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 39
Vlastnoručně podepsal: PETR BIELAN

Datum a místo narození: [Redacted], Ostrava, CZ

Adresa pobytu: [Redacted] CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Ostrava 39 dne 01.10.2025
Čudová Jana

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 70039-0210-0401-8
Podle ověřovací knihy pošty: Ostrava 39
Vlastnoručně podepsal: RADIM KEPÁK

Datum a místo narození: [Redacted], Ostrava, CZ

Adresa pobytu: [Redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Ostrava 39 dne 02.10.2025
Valášková Simona