



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000321

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

č. j. SSCSDD424

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **GAVLAS, spol. s r.o.**
IČO 60472049, se sídlem Politických vězňů 1272/21, 11000, Praha
Kontaktní osoba: Emílie Švanová, DiS.
- 1.2. Navrhovatel: **Administrace insolvenčí Císař, Česka, Smutný a spol.**
IČO 11675039, se sídlem Hvězdova 1716/2, 14000, Praha
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: **Roman Kříž**
Datum narození: 17. 7. 1973
bytem Borská 547, 34802, Bor

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/>

- Zahájení dražby: 11. 6. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 12. 6. 2025 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Byt 4+1 s lodžii a sklepem Bor u Tachova“, je:

- **Jednotka č. 547/9, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Bor u Tachova, obec Bor (Tachov), spadající pod Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.
Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 547, bytový dům v části obce Bor**.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **st.872**.
Podíl na společných částech: 1013/10000

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

předmět dražby: jednotka č. 547/9 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je vymezena v budově Bor, č.p. 547, stojící na pozemku parc.č. St. 872, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 547 a na pozemku parc.č. St. 872 o velikosti 1013/10000, vše v katastrálním území Bor u Tachova, obec Bor, (dále společně jen „předmět dražby“).

Adresa: Borská 547, 348 02 Bor.

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

Práva a závady na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které ovlivňují hodnotu předmětu dražby: Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena: Navrhovatel předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což vydražitel bere na vědomí. Navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, vydražitel si je vědom, že navrhovatel neposkytuje vydražiteli na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, vydražitel prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z vydražené ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy uzavřené příklepem pro jakékoli případné vady předmětu dražby.

Předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v § 295 z. č. 182/2006 Sb.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Předmětem dražby je byt. jednotka č. 547/9 je o velikosti 4+1, umístěný ve 3. nadzemním podlaží panelového domu s jedním podzemním a 4 nadzemními podlažími, dům je bez výtahu, centrální dálkové vytápění a dodávka teplé vody. Dům byl postaven cca v roce 1978, okna byla v roce 2014 vyměněna za plastová. V téže roce bylo vyměněno stoupací vedení, v roce 2023 byla zateplena fasáda domu a opravena střecha.

Vlastní bytová jednotka byla modernizována v roce 2021, a to kromě koupelny a WC, kde zůstalo prefabrikované jádro, avšak s rohovou vanou, umývadlem, na podlaze je keramická dlažba, na stěnách jádra je tapeta. V prostoru WC je na betonové podlaze koberec. V kuchyni částečně keramický obklad, , na podlaze keramická dlažba. V ostatních místnostech byla na podlaze položena plovoucí podlaha. Na lodžii je položena keramická dlažba, lodžie je zasklena. Okna jsou plastová, vnitřní dveře typu Sapeli, do obývacího pokoje jsou zásuvné.

| (Rozměry měřeny při místním šetření znalce): naměřené rozměry v m2 |

| ----- |

| kuchyně 9,3 |

| pokoj 20,1 |

| pokoj 8 |

| pokoj 15,4 |

| pokoj 14,1 |

| chodba 8,1 |

| koupelna 2,2 |

| WC 0,7 |

| komora 1,8 |

||

| celkem 79,7 |

| lodžie 5 |

| sklep 2,6 |

Dle prohlášení vlastníka jsou výměry následující (v m2):

kuchyň 10,38

pokoj 12,32

pokoj 8,89

pokoj 14,69

pokoj 20,09

předsín 12,49

koupelna 2,62

WC 0,93

lodžie 7,18

sklep 2,65

celkem 92,24

Byt je připojen na sítě: elektro, plyn, voda, kanalizace. Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou.

Práva a závady na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojené, které ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují

hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění

(insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a §

300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena: Navrhovatel předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což vydražitel bere na vědomí. Navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, vydražitel si je vědom, že navrhovatel neposkytuje vydražiteli na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, vydražitel prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z vydražené ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy uzavřené příklepem pro jakékoli případné vady předmětu dražby.

Předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v § 295 z. č. 182/2006 Sb.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku č. 033365/2024, který je zveřejněn na[www.ElektronickeDrazby.cz](<http://www.ElektronickeDrazby.cz>) .

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **2 658 000 Kč**
- 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 60 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty do 60 dnů ode dne skončení dražby, a to bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti v české měně na zvláštní účet dražebníka č. 2111936927/2700 vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

Jako **variabilní symbol** uvede v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek.

Jako **specifický symbol** uvede: 424.

Bude-li banka poskytující úvěr vydražiteli na úhradu ceny dosažené vydražením požadovat, aby účet pro úhradu ceny dosažené vydražením byl vedený u ní, může vydražitel dražebníka včas požádat o založení takového účtu (veškeré náklady s tím spojené nese vydražitel), avšak nárok na zřízení tohoto účtu vydražitel nemá a případným nezřízením účtu není nijak dotčena povinnost vydražitele uvedená v první větě tohoto odstavce.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžité dražební jistoty) nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 26, odst. 3) zákona č.250/2023 Sb. od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna. Vydražitel hradí pouze náklady dražebníkovi spojené s předáním a převzetím předmětu dražby.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena: Navrhovatel předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což vydražitel bere na vědomí. Navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, vydražitel si je vědom, že navrhovatel neposkytuje vydražiteli na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, vydražitel prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z vydražené ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy uzavřené příklepem pro jakékoli případné vady předmětu dražby.

Předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v § 295 z. č. 182/2006 Sb.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku č. 033365/2024, který je zveřejněn na www.ElektronickeDrazby.cz (<http://www.ElektronickeDrazby.cz>) .

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 148 000 Kč.

Lhůta a způsob poskytnutí dražební jistoty:

Bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní bankovní účet dražebníka

Dražební jistotu je povinen složit ověřený uživatel portálu [www.ElektronickeDrazby.cz]

(<http://www.ElektronickeDrazby.cz/>). Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí 1 hodinu před zahájením dražby. Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

2111937022/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Jako **variabilní symbol** se uvede variabilní symbol, který ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz obdrží emailem při přihlašování (zápisu) do elektronické dražby,

specifický symbol: v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek, chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost dražebníka nepřipustit složitele do dražby, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem. Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

Vrácení dražební jistoty

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, v případě složení dražební jistoty vkladem hotovosti na účet dražebníka na pobočce banky bude vrácena na účet, který je uveden v registračním formuláři, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Dražební vyhlášku v plném znění naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby bude vydražiteli předán dražebníkem na základě plné moci od navrhovatele do 10 dnů ode dne zápisu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí po předložení potvrzení vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele. Při předání bude sepsán předávací protokol, který podepíší dražebník a vydražitel. V tomto případě veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 4.000,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat vydražiteli k výše uvedené částce 960,- Kč včetně DPH za každou další započatou hodinu každého pracovníka. Vydražitel je povinen tyto náklady uhradit dražebníkovi v hotovosti či na účet nejpozději při předání předmětu dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme ve shora uvedené lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby do katastru nemovitostí.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

V. OSTATNÍ INFORMACE

Dražební vyhlášku v plném znění naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz
odkaz na dražbu: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1249>

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
SSCSDD 4,24, Dražební vyhláška, Bor.pdf	Předmět dražby

Dne 21. 5. 2025

Dražebník

.....
GAVLAS, spol. s r.o.