



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000419

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

č. j. CSDD/1/23

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: GAVLAS, spol. s r.o.
IČO 60472049, se sídlem Politických vězňů 1272/21, 11000, Praha
Zastupující osoba: Ing. Ivo Gavlas
Kontaktní osoba: Emílie Švanová, DiS.

1.2. Navrhovatel: Indra-Šebesta v.o.s.
IČO 26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 60200, Brno
Insolvenční správce
KSUL 89 INS 19321/2022

1.3. Vlastník: Jan Holárek
Datum narození: 23. 4. 1978
bytem Sídliště II 234/2, 40332, Povrly

Pavλίna Holárková
Datum narození: 29. 6. 1977
bytem Sídliště II 234/2, 40332, Povrly

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: 24. 6. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 25. 6. 2025 15:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Dům na samotě se stodolou a pozemky 1046 m2 Leština u Malého Března okres Ústí nad Labem“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 220**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Leština u Malého Března, obec Malé Březno (Ústí nad Labem), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 45, RD v části obce Leština, využívána jako objekt k bydlení.**
- **Pozemek parc. č. 222**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Leština u Malého Března, obec Malé Březno (Ústí nad Labem), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. bez čp./če, zemědělská stavba v části obce Leština, využívána jako stodola.**
- **Pozemek parc. č. 221**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Leština u Malého Března, obec Malé Březno (Ústí nad Labem), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

pozemek parc.č. 220, součástí je stavba: Leština, č.p. 45, pozemek parc.č. 222, součástí je stavba: bez čp/če, a pozemek parc.č. 221, vše v katastrálním území Leština u Malého Března, obec Malé Březno, včetně všech součástí a příslušenství, (dále společně jen „předmět dražby“).

Adresa: Leština 45, 400 02 Malé Březno - Leština.

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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Poloha předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v obci Malé Březno, v její části Leština. V obci se nachází mateřská škola a obecní úřad. Plná občanská vybavenost se nachází ve 14 km vzdáleném Ústí nad Labem. Je zde vlakové a autobusové spojení. Předmět dražby se nachází na samotě s atraktivním výhledem a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti. Přístup je po nezpevněné polní cestě.

a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti.

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

Předmětem dražby je samostatně stojící rodinný dům, který má 2 nadzemní podlaží a je částečně podsklepený. V domě je půda a nemá vybudované podkrovní. Základy jsou betonové neizolované a dům je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 40 cm. Stropy jsou v části cihelné klenby a v části jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou pozinkované a případně chybí. Vnější omítky chybí a zateplení pláště není provedeno.

Dům byl postaven dle letopočtu uvedeného na objektu v roce 1923. Kolem roku 1990 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: koupelna - celková, rozvody elektřiny - celková, kuchyně - celková.

Stav domu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí, zastaralé jsou: rozvody, vybavení, podlahy, okna (některá okna vysklena), střecha.

Dispozice dle znaleckého posudku:

I.PP - sklep 10,5 m²

I. NP - sklad 7,4 m², zádveří 16,7 m², kuchyně 23,6 m², sklad 24,5 m², schodiště 7 m²

II. NP - pokoj 25,9 m², chodba 22 m², koupelna s WC 7,6 m², pokoj 24,8 m²

Podlahová plocha 159,5 m², podlahová plocha vč. příslušenství 170 m² + volná půda

Vnitřní omítky jsou vápenocementové a štukové. Okna jsou dřevěná, zdvojená. Kuchyňské vybavení chybí. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta.

Do domu je zavedena elektřina a v současnosti je odpojen elektroměr. Voda byla čerpána z povrchové studny-pramene v lese samospádem do rozvodů v domě. Vytápění bylo řešeno lokálně kamny, ohřev vody zajišťoval bojler.

Celková výměra pozemků činí 1046 m² (dle LV ke dni 13.5.2024). Sklon pozemku je svažitý. Trvalé porosty - ovocné dřeviny, okrasné dřeviny.

Předmětem dražby je i vedlejší stavba na pozemku parc.č. 222 – stodola o zastavěné ploše cca 110 m².

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z výše uvedeného znaleckého posudku.

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 vážnoucích 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: 841 000 Kč
- Obvyklá cena: 1 682 000 Kč
- 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 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. 2111938703/2700 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: 123.

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.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

- předmět dražby nemohou nabývat osoby, jichž se týká omezení nabývání vlastnického práva k zemědělské půdě dle § 3d zákona 334/1992 Sb.,
- na LV v části D je pod Z-1574/2025-510 uvedeno: Zahájeny pozemkové úpravy, povinnost k parcelám: 220, 221,222
- navrhovatel předmět dražby prodává jako insolvenční správce dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což kupující bere na vědomí, navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, kupující si je vědom, že navrhovatel neposkytuje kupujícímu na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy pro jakékoli případné vady předmětu dražby,
- předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 160 000 Kč.

Dražební jistota: 160.000,- 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:

211937022/2700 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

odkaz na dražbu: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1267>

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:

Za okamžik předání předmětu dražby se považuje den zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele do katastru nemovitostí. Tímto okamžikem je předmět dražby navrhovatelem předán vydražiteli a vydražitelem převzat od navrhovatele. K přechodu nebezpečí škody na předmětu dražby dojde ke dni vkladu vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele. Vydražitel je povinen podat Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů ode dne kdy dražebník zaslal Potvrzení o uzavření smlouvy příklepem, které mu bude zasláno na emailovou adresu uvedenou v registraci na dražebním portálu, na kterém se konala dražba.

V. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD 1,23 - Dražební vyhláška, Leština.pdf	Předmět dražby

Dne 6. 6. 2025

Dražebník

.....
Ing. Ivo Gavlas
GAVLAS, spol. s r.o.