



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000418

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

č. j. P/3/6/25

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: **CURATORES v.o.s.**
IČO 05758556, se sídlem Uruguayská 380/17, 12000, Praha
Insolvenční správce
KSPH 71 INS 8803/2024
- 1.3. Vlastník: **Stanislav Kejla**
Datum narození: 16. 2. 1974
bytem Wolkerova 350, 25901, Votice

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 16:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rozestavěný RD 4 + kk s garáží pro 2 automobily a terasou a s pozemkem 2.065 m2 Heřmaničky, okres Benešov“, je:

- **Pozemek parc. č. 12/10**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Arnoštovice, obec Heřmaničky (Benešov), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

pozemek parc.č. 12/10 v katastrálním území Arnoštovice, obec Heřmaničky, včetně všech součástí a příslušenství a včetně rozestavěného rodinného domu na pozemku parc.č. 12/10 (dále společně jen „předmět dražby“).

GPS: 49.6157197N, 14.6078489E

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

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

Samostatně stojící rodinný dům je rozestavěný s vydaným souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru (stavebním povolením). RD je v rozestavěném stavebnětechnickém stavu, včetně části venkovních úprav, kde se jedná o částečné oplocení apod. V místě veřejný vodovod, elektro, odkanalizování spl. vod bylo plánováno do vlastní jímky na vyvážení. Vytápění bylo plánováno centrální s tepelným čerpadlem vzduch - voda a podlahovým teplovodním rozvodem.

Rozestavěná stavba rodinného domu obdélníkového tvaru je nepodsklepená s obytným přízemím. Stavba je zastřešená vazníkovou sedlovou střechou o nízkém sklonu střechy, bez možnosti zřízení podkrovní. Vytápění bylo plánováno centrální s tepelným čerpadlem

vzduch - voda a podlahovým teplovodním rozvodem. Stávající dispoziční uspořádání a dle projekt. dokumentace je 4+KK, koupelna, samostatná WC, terasa, garáž pro 2 automobily.

Pozemek je mírně jihovýchodně sklonitý, je přístupný z jižní strany a má výměru 2.065 m² dle LV 1058 ke dni 18.2.2025.

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 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: 3 900 000 Kč
- Obvyklá cena: 4 600 000 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 zbývajících 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. 2111937073/2700 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: 3625

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:

-předmět dražby nemohou nabývat osoby, jichž se týká omezení nabývání vlastnického práva k zemědělské půdě dle § 3d zákona 334/1992 Sb.,

-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 230 000 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 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. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Datum, místo a čas konání prohlídky předmětu dražby:

Dne 18.6.2025 v 15:00 hod.

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby. Adresa sousedního objektu: Arnoštovice 55, 257 89 Heřmaničky - Arnoštovice, GPS: 49.6157197N, 14.6078489E

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz
odkaz na dražbu: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1252>

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

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

5.3. 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.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

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

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
P3-6-25_Dražební vyhláška, RD Heřmaničky.IGN.pdf	Předmět dražby

Dne 6. 6. 2025

Dražebník

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