



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000663

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

č. j. CSDD/3/25

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
- 1.2. Navrhovatel:** Ing. Jana Jelínková, insolvenční správce
IČO 49423754, se sídlem Zámecká 7, 69801, Veselí nad Moravou
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník:** Iveta Greinerová
Datum narození: 17. 7. 1985
bytem Ostravská 1572, 73701, Český Těšín
- Petr Greiner
Datum narození: 24. 7. 1984
bytem Ostravská 1572/54, 73701, Český Těšín

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

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

- Zahájení dražby: 8. 9. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 9. 9. 2025 15:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům s přilehlými rozsáhlými pozemky (4.803 m2) Třinec - Osůvky“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 841**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Český Puncov, obec Třinec (Frýdek-Místek), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 19, rodinný dům v části obce Osůvky, využívána jako RD.**
- **Pozemek parc. č. 837**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Český Puncov, obec Třinec (Frýdek-Místek), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.
- **Pozemek parc. č. 838**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Český Puncov, obec Třinec (Frýdek-Místek), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.
- **Pozemek parc. č. 839**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Český Puncov, obec Třinec (Frýdek-Místek), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.
- **Pozemek parc. č. 843**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Český Puncov, obec Třinec (Frýdek-Místek), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

pozemek parc.č. 841, součástí je stavba: Osůvky, č.p. 19, a pozemky parc.č. 837, 838, 839, 843, vše v katastrálním území Český Puncov, obec Třinec, (dále společně jen „předmět dražby“).

Adresa: Osůvky 19, 739 61 Třinec - Osůvky

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:
Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Věcná břemena:

a) věcné břemeno ve prospěch předmětu dražby – věcné břemeno cesty, oprávnění pro pozemky parc.č. 837, 838, 839, 841, 843, povinnost k pozemku parc.č. 882, zapsáno v katastru nemovitostí pod Z-1000159/1984-832,

b) věcná břemena k tíži předmětu dražby:

- věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro pozemek parc.č. 862, povinnost k pozemku parc.č. 838, zapsáno v katastru nemovitostí pod V-2320/2012-832,

- věcné břemeno cesty, oprávnění pro pozemek parc.č. 882, povinnost k pozemku parc.č. 837, zapsáno v katastru nemovitostí pod Z-1000159/1984-832.

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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Poloha předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v okrajové části města Třince, v části zvané Osůvky, v blízkosti hranic s Polskem, v katastrálním území Český Puncov, okolní zástavba je tvořena rozptýlenou zástavbou rodinných domů. Zastávka vlaková a autobusová jsou vzdáleny cca 1,2 km. Dle grafického vyjádření portálu www.povodnovemapy.cz se nejedná o záplavové území. Město Třinec je obcí s rozšířenou působností, je významným průmyslovým městem v lokalitě těšínského Slezska a disponuje veškerou občanskou vybaveností. Předmět dražby je dostupný po veřejné komunikaci.

VII.

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

Předmět dražby je tvořen pozemkem parc.č. 841, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 19 a na kterém se dále nachází vedlejší stavba hospodářské budovy, dále pozemky parc.č. 838, parc.č. 839, parc.č. 843, které jsou užívány ve funkčním celku se stavbou RD. Součástí předmětu dražby je dále pozemek parc.č. 837, který nenavazuje na výše uvedený areál, nachází se za obecní komunikací a jedná se o řemenovou parcelu malé výměry.

Stavba RD č.p. 19 je řadovou krajní stavbou, částečně podsklepenou, s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou se zřízeným obytným podkrovím. Střecha pravděpodobně tvořena vaznicemi a krokvy, střešní krytina plechová profilovaná. Základy domu jsou pravděpodobně tvořeny betonovými pasy prokládané lomovým kamenem, svislé nosné konstrukce zděné z plných pálených cihel popř. z tvárnic, tl. cca 45 cm, veranda zateplena EPS. Podlahové povrchy jsou v obytných místnostech plovoucí, laminátové, v ostatních místnostech běžné keramické dlažby. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Stropní konstrukce vrchní stavby s rovným podhledem - pravděpodobně dřevěné, trámové, SDK podhledy, nad 1PP jsou stropy klenbové. Vnitřní vybavení domu tvoří běžná koupelna s vanou a umyvadlem, splachovací WC samostatné jako místnost. Vytápění rodinného domu je ústřední s kotlem na tuhá paliva s automatickým podavačem, do otopných těles, ohřev teplé vody bojlerem. Dle předložených podkladů je stavba v užívání od roku 1920, od roku 2013 prošla částečnou rekonstrukcí (dle sdělení výměna oken, kuch. linka, podlahové povrchy, rozvody elektřiny, SDK podhledy, otopná soustava).

Stavba RD je napojena na vlastní kopanou studnu na vlastním pozemku parc.č. 839, splašková voda je svedena do jímky na vlastním pozemku (dle sdělení vlastníka je na jímku napojen i sousední dům č.p. 38), přípojka elektřiny závěsným kabelem ze sloupu NN na fasádu.

Příslušenství tvoří zejména venkovní úpravy v podobě oplocení, přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy, dále dřevěná vedlejší stavba hospodářské budovy jako vedlejší stavba ke stavbě hlavní na pozemku parc.č. 841, dále přístřešek na pozemku parc.č. 839.

Celková výměra pozemků je 4.803 m² (dle LV 147 ke dni 2.5.2025). V části D LV č. 147 ze dne 2.5.2025 je uvedena poznámka: Změna číslování parcel – povinnost k parcele 837,838,839,841,843 a poznámka Změna výměr obnovou operátu – povinnost k parcele 837,838,839,841 a 843.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 1 100 000 Kč
- Obvyklá cena: 2 200 000 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. 2111936935./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: 325.

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 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, jichž se týká omezení nabývání vlastnického práva k zemědělské půdě dle § 3d zákona 334/1992 Sb.,
- předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 110 000 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 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

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **2. 9. 2025 15:30**

Prohlídka se bude konat na adrese **Osůvky 19, 73961, Třinec**
(49.70856892359201 18.64859102669988)

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

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

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
CSDD 3,25 Dražební vyhláška, Český Puncov,IGN.pdf	Ostatní přílohy

Dne 19. 8. 2025

Dražebník

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