



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000664

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

č. j. P1/6/25

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: **1. správcovská a konkurzní v.o.s.**
IČO 26126788, se sídlem Sladkovského 67, 53002, Pardubice
Insolvenční správce
spisová značka insolvenčního řízení: KSPL 27 INS 3955 / 2024
- 1.3. Vlastník: **Monika Bártová**
Datum narození: 30. 3. 1989
bytem Kovčín 30, 34101, Kovčín

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 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům 3 + 1 s volnou půdou , garáží a pozemky 891 m2 Kovčín, okres Klatovy“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. st.35**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kovčín, obec Kovčín (Klatovy), spadající pod Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 30, budova s číslem popisným v části obce Kovčín, využívána jako objekt k bydlení.**
- **Pozemek parc. č. 69/1**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kovčín, obec Kovčín (Klatovy), spadající pod Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.
- **Pozemek parc. č. 71/3**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kovčín, obec Kovčín (Klatovy), spadající pod Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.
- **Pozemek parc. č. 950/14**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kovčín, obec Kovčín (Klatovy), spadající pod Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

pozemek parc.č. St. 35, součástí je stavba: Kovčín, č.p. 30, a pozemky parc.č. 69/1, 71/3, 950/14, vše v k.ú. a obci Kovčín

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:

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 ve střední části obce Kovčín a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. Kovčín se nachází cca 12 km severně od Horažďovic a 6 km jižně od Nepomuku, kde je základní občanská vybavenost. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Z hlediska dopravní obslužnosti je v obci autobusové i vlakové spojení a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu.

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

Předmětem dražby je rodinný dům s pozemky. Rodinný dům je samostatný objekt, má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy má železobetonové neizolované a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 60 cm. Stropy jsou povalové, střecha je sedlová, krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou štukové a plášť je částečně zateplen polystyrenem.

Dům byl postaven odhadem před více jak 100 lety, později byl rekonstruován do současné podoby. Vybudována koupelna a WC, nové podlahy, podlahová krytina, snížení stropu (sádkartonové podhledy), nové rozvody, nový způsob vytápění, vyměněna okna, nové omítky a obložení, nové zařizovací předměty. Stav domu lze charakterizovat jako dobrý.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Dispozice rodinného domu je 3+1.

Dispozice rodinného domu je 3+1, vše v 1. NP: chodba 4,50 m², pokoj 8,90 m², kuchyně 13,88 m², pokoj 15,22 m², pokoj 15,09 m², koupelna 6,47 m², ostatní prostory: chodba 2,14 m², WC 1,05 m², příslušenství: garáž 24,05 m², místnost (kotelna) 13,51 m². Celkem: 104,8 m².

Vnitřní omítky jsou vápenocementové, štukové, dřevěné, keramické a plastové obložení. Okna jsou plastová s dvojsklem. Obytné místnosti jsou orientované na severovýchod, jihozápad. V koupelně se nachází rohová vana, sprchový kout, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu Svod splašků je řešen do septiku. Zemní plyn není zaveden.

Vytápění zajišťují kamna na tuhá paliva s výměníkem, topná tělesa tvoří radiátory a elektrické podlahové vytápění, ohřev vody zajišťuje bojler.

Pozemky jsou o celkové výměře 891 m² dle LV č. 188 ke dni 26.11.2024. Pozemek je oplocený kovaným plotem do betonových sloupků a tvoří předzahrádku rodinného domu. Sklon pozemku je rovinný, vstup na zahradu za rodinným domem je strmý, oplocena pletivem Trvalé porosty - ovocné dřeviny, okrasné dřeviny.

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

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, 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.

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: **1 336 500 Kč**
- Obvyklá cena: **2 673 000 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: 1625.

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, 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 90 000 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

Plné znění dražební vyhlášky naleznete na: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1278>

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **22. 8. 2025 14:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Kovčín 30, 34101, Kovčín**
(49.41570875444385 13.606270129728472)

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 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

Plné znění dražební vyhlášky naleznete na <https://www.elektronickedrazby.cz/>

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
P1625_Dražební vyhláška, RD Kovcín,14.7.IGN.pdf	Ostatní přílohy

Dne 19. 8. 2025

Dražebník

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