



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000877

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

č. j. B/2/10/25

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: Vlastimil Navrátil
- 1.2. Navrhovatel: **ISALIS v.o.s.**
IČO 05720834, se sídlem Jankovcova 1569/2, 17000, Praha
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: **Oldřich Šustr**
Datum narození: 31. 7. 1966
bytem Na Čihadlech 3, 58277, Libice nad Doubravou

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/view/1297>

- Zahájení dražby: 15. 10. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 16. 10. 2025 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům s pozemky (podíl o velikosti 14/20) Libice nad Doubravou, okres Havlíčkův Brod“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 14/20) parc. č. 82**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Libice nad Doubravou, obec Libice nad Doubravou (Havlíčkův Brod), spadající pod Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
- **Pozemek (podíl ve výši 14/20) parc. č. 983/2**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Libice nad Doubravou, obec Libice nad Doubravou (Havlíčkův Brod), spadající pod Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
- **Pozemek (podíl ve výši 14/20) parc. č. St.50**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Libice nad Doubravou, obec Libice nad Doubravou (Havlíčkův Brod), spadající pod Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
Součástí pozemku je stavba: **Budova, budova s číslem popisným v části obce Libice nad Doubravou, využívána jako rodinný dům.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

spoluvlastnický podíl o velikosti 14/20 na nemovitých věcech: pozemek parc.č. St. 50, součástí je stavba: Libice nad Doubravou, č.p. 3, a pozemky parc.č. 82, 983/2, vše v k.ú. a obci Libice nad Doubravou, obec Libice nad Doubravou. Adresa nemovitých věcí: Na Čihadlech 3, 582 77 Libice nad Doubravou.

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

Věcná břemena ani nájemní smlouvy týkající se nemovitosti nebyly zjištěny.

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 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.,
- 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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Popis se týká nemovitosti. Jedná se o samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená (kámen, cihly) a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Stáří domu je cca 200 let. Střecha budovy je valbová s novou krytinou z pálených tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je komín. Okna domu jsou dřevěná dvojitá s parapety. Vchodové dveře domu jsou dřevěné plné. Fasáda domu není zateplená. K domu patří oplocená zahrada, na které stojí dřevěná kůlna a zděná garáž (garáž není zapsána v katastru nemovitostí). Střecha garáže je pultová s eternitovou krytinou (vlňy). V garáži je zavedena elektřina. Podlaha je betonová. Oplocení zahrady je drátěné s ocelovými sloupky a betonovou podezdívkou. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci (přes pozemek parc. č. 983/1, který je ve vlastnictví městysu Libice nad Doubravou).

V rodinném domě se nachází obytný prostor o dispozici 4+1 rozdělený na kuchyň (12,34 m²), chodbu (7,20 m²), předsíň (9,40 m²), komoru (4,11 m²), koupelnu s vanou (4,14 m²), samostatné WC (1,29 m²), pokoj (9,83 m²), pokoj (14,17 m²), pokoj (18,04 m²) a pokoj (14,63 m²). Vnitřní dveře jsou dřevěné plné. Na podlahách v místnostech je PVC, keramická dlažba nebo parkety. Obklady jsou keramické. Interiéry jsou v původním stavu. V některých místnostech se nachází vlhkost.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a plynovodu. Odpady jsou svedeny do jímky. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu zajišťují lokální topidla WAW a kamna na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Pozemky tvoří jeden funkční celek. Celková plocha pozemků je 970 m² (dle LV 163 ke dni 19.5.2025). Plocha pozemků je rovinatá, travnatá, udržovaná a oplocená.

Součástí nemovitosti jsou IS, jímka, zpevněné plochy a porosty. Příslušenstvím nemovitosti je garáž, kůlna a oplocení.

Nemovitost je v současné době obývána panem Jindřichem Hanzalem, vlastníkem spoluvlastnického podílu na nemovitosti o velikosti 1/20. Dražebníkově nebyl předložen žádný právní dokument týkající se ubytování pana Hanzala v nemovitosti.

Poloha předmětu dražby:

Předmětem dražby je podíl na nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“), které se nacházejí v zastavěné části městyse Libice nad Doubravou v ulici Na Čihadlech č.p. 3 ve smíšené zástavbě. Městys Libice nad Doubravou se nachází v kraji Vysočina, cca 4 km severovýchodně od města Chotěboř, cca 15 km jihozápadně od města Hlinsko a cca 18 km severovýchodně od města Havlíčkův Brod. Městysem protéká řeka Doubrava. Jedná se o městys s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v městyse nachází mateřská a základní škola. V městyse se nachází pošta, knihovna, obchod s potravinami, zámek Libice nad Doubravou, Pilnův statek, dopravní hřiště, aj. Dopravní obslužnost městyse zajišťují autobusy. Zastávka autobusu „Libice nad Doubravou“ se nachází cca 360 m od nemovitosti.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 1 160 000 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.

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. 2111936900/2700 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: 21025.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžitě 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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 98 000 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- 3. 10. 2025 10:00

Prohlídka se bude konat na adrese **Na Čihadlech 3, 58277, Libice nad Doubravou**
(49.743116861149275 15.706264290599556)

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>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné 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.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Dražební vyhláška - podíl RD Libice, plné znění.pdf	Ostatní přílohy

Dne 26. 9. 2025

Dražebník

.....

Ing. Ivo Gavlas

GAVLAS, spol. s r.o.