



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000986

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

č. j. P/2/11/25

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: Diana Lešková
Datum narození: 27. 7. 1992
bytem Za ovčínem 6, 15400, Praha
Vlastník

Miloslav Leška
Datum narození: 28. 10. 1992
bytem Za ovčínem 6, 15400, Praha
Vlastník

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: 4. 11. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 5. 11. 2025 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Nebytový prostor Hartigova 1113/70 Praha 3 - Žižkov“, je:

- **Jednotka č. 1113/101, jiný nebytový prostor využívána jako jiný nebytový prostor**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Žižkov, obec Praha (Hlavní město Praha), spadající pod Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 1113, budova s číslem popisným v části obce Praha 3 - Žižkov**.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **1969**.
Podíl na společných částech: 250/4768

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

jednotka č. 1113/101 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (jiný nebytový prostor), jednotka je vymezena v budově Žižkov, č.p. 1113, stojící na pozemku parc.č. 1969, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1113 a na pozemku parc.č. 1969 o velikosti 250/4768, vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, (dále jen „předmět dražby“).

Adresa: Hartigova 1113/70, 130 00 Praha 3 – Žižkov.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmětem dražby je nebytový prostor o ploše 25,0 m², který se nachází v 1. PP domu a sestává se ze 4 místností: místnost, předsíň, koupelna a WC (vše dle PV).

Do jednotky se vstupuje z chodby v 1.PP, která je dostupná po schodišti z 1.NP domu. Ve vstupu do jednotky je mříž. Okna jsou původní dřevěná, na jih do vnitrobloku. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a elektrický bojler. WC je zařízení kombi mísou a umyvadlem. V předsíni je krátká kuchyňská linka s dřezem. Vytápění plynové waw, ohřev vody el. bojlerem. Podlahy lepené pvc. Elektrina i plyn – znovu napojeny po revizi v prosinci 2024. Stav po částečné rekonstrukci - vysoká vlhkost prostor, lokálně vlhké zdi, opadávající malba.

Popis domu: cihlový se sedlovou střechou má 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat od navrhovatele a z veřejně dostupných zdrojů.

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. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **2 450 000 Kč**
- Minimální příhoz: **10 000 Kč**

3.5. 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. 2111938797/2700 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: 21125.

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 mezi navrhovatelem a vydražitelem, která se uzavírá příklepem v dražbě:

- navrhovatel prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu dražby není žádným způsobem omezeno, že se předmětu dražby netýká žádný soudní spor ani exekuce a v době uzavření této smlouvy mu nejsou známy okolnosti, které by měly nebo mohly mít za následek vznik omezení práva disponovat s předmětem dražby, jejichž následkem by se mohl stát předmětem soudního či jiného obdobného sporu,*
- navrhovatel prohlašuje, že předmět dražby není zatížen omezeními vlastnického práva, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly závazky, práva, nájemní vztahy nebo věcná břemena, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jimž by byl nabyvatel omezen v nakládání nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen,*
- navrhovatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není dlužníkem vůči žádnému orgánu státu včetně finančního úřadu, nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh a že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že mu není známo že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí a není vůči němu vedeno jakékoliv exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí a navrhovateli není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoli řízení, ze kterého by vzešlo zatížení předmětu dražby nebo zpochybnění jeho vlastnických práv k předmětu dražby,*
- navrhovatel prohlašuje, že veškeré nabývací tituly k předmětu dražby jsou platné a nemají žádné právní vady, a navrhovatel si není vědom žádných vlastnických nároků třetích osob ve vztahu k předmětu dražby,*
- navrhovatel prohlašuje, že prodej předmětu dražby nezkracuje uspokojení žádné pohledávky věřitele navrhovatele, který by se mohl domáhat vyslovení neúčinnosti kupní smlouvy z důvodů uvedených v § 589*

a násl. občanského zákoníku, a s předmětem dražby nesouvisí žádné dluhy, které by mohly na nabyvatele přejít ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku,

- navrhovatel se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy neučiní žádné právní jednání či úkon, kterým by znemožnil převod vlastnických práv nebo omezil budoucí vlastnická práva vydražitele k předmětu dražby,
- pro případ, že v tomto článku uvedená prohlášení navrhovatele se ukáží jako nepravdivá a/nebo navrhovatel poruší své v tomto článku uvedené závazky a navrhovatel do 3 týdnů po písemném upozornění vydražitele neuvede dotčené do souladu s touto smlouvou, je vydražitel oprávněn odstoupit od této smlouvy (odstoupení od této smlouvy musí mít písemnou formu) a v tomto případě je navrhovatel povinen uhradit vydražiteli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Pokuta je splatná do 10 pracovních dnů po doručení odstoupení vydražitele od této smlouvy na účet vydražitele. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vydražitele navrhovateli. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly a dražebník na základě předložení odstoupení od smlouvy, které již nabylo účinnosti, vyplatí částky v tu chvíli u něj uložené zpět vydražiteli na účty, z nichž byly tyto částky zaslány,
- vydražitel prohlašuje, že vůči němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení a že ani není žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení. Vydražitel prohlašuje, že mu nejsou známy skutečnosti, na základě kterých by na něho byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, byl prohlášen konkurs na jeho majetek ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k zahájení insolvenčního řízení,
- vydražitel prohlašuje, že si předmět dražby důkladně prohlédl při osobní prohlídce, přičemž měl možnost si přizvat odborníka, a že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu dražby, včetně upozornění navrhovatele uvedených v dražební vyhlášce, a tento odpovídá jeho stáří a opotřebení,
- vydražitel se zavazuje do 10 dnů od skončení dražby uhradit částku ve výši 10 % ceny dosažené vydražením bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní účet dražebníka definovaný v dražební vyhlášce,
- pro případ, že v tomto článku uvedená prohlášení vydražitele se ukáží jako nepravdivá a vydražitel do 3 týdnů po písemném upozornění navrhovatele neuvede dotčené do souladu s touto smlouvou a/nebo navrhovatel poruší své v tomto článku uvedené závazky, je navrhovatel oprávněn odstoupit od této smlouvy (odstoupení od této smlouvy musí mít písemnou formu) a v tomto případě je vydražitel povinen uhradit navrhovateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Pokuta je splatná do 10 pracovních dnů po doručení odstoupení navrhovatele od této smlouvy na účet navrhovatele. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu navrhovatele vydražiteli. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly a dražebník na základě předložení odstoupení od smlouvy, které již nabylo účinnosti, vyplatí částky v tu chvíli u něj uložené zpět vydražiteli na účty, z nichž byly tyto částky zaslány,
- vydražitel je povinen plnit dle požadavku dražebníka veškeré své povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“) a bere na vědomí, že dražebník se ve vztahu k předmětné dražbě považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci zúčastněných osob a kontrolu obchodu, nesplní-li vydražitel tuto svou povinnost je dražebník oprávněn požadovat od vydražitele zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč,
- navrhovatel a vydražitel souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu dražby mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v dražební vyhlášce, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,
- f) právo koupě na zkoušku
- g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností ze smlouvy
- h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě),

- navrhovatel a vydražitel konstatují, že ustanovení § 577 NOZ se rovněž nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat,
- navrhovatel a vydražitel konstatují, že ustanovení § 2000 NOZ se nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit tuto smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání,
- tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a účastníci prohlašují, že nesjednali žádné vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné,
- navrhovatel a vydražitel prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením této smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu,
- navrhovatel a vydražitel prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla uzavřena podle projevu jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek,
- navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické ani skryté vady předmětu dražby, kromě vad uvedených v této dražební vyhlášce,
- navrhovatel neposkytuje žádné záruky týkající se vlastností předmětu dražby ani týkající se možnosti užívání předmětu dražby pro jakýkoli účel. Vydražitel nebude v budoucnu uplatňovat ty vady, na které navrhovatel v dražební vyhlášce upozornil, a předmět dražby ve stavu, v jakém je, převezme do svého vlastnictví/společného jmění,
- průkaz energetické náročnosti dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, byl účastníkům dražby k dispozici na internetové stránce dražby na <https://www.elektronickedrazby.cz>,
- potvrzení Správy majetkového portfolia Praha 3 a.s., že k 23.7.2025 nemá navrhovatel žádné dluhy na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním předmětu dražby a zálohách na tato plnění bylo účastníkům dražby k dispozici na internetové stránce dražby na [\[www.elektronickedrazby.cz/\]\(https://www.elektronickedrazby.cz/\)](http://www.elektronickedrazby.cz/),
- bude-li vydražitel financovat vydraženou cenu úvěrem, může navrhovatel souhlasit s dodatkem kupní smlouvy, za podmínky, že dodatek smlouvy bude obsahovat ujednání obvyklá pro způsob financování kupní ceny bankovním úvěrem, zejména o povinnost navrhovatele poskytnout vydražiteli součinnost k čerpání úvěru zřízením zástavního práva k nemovitosti, přičemž ujednání musí splňovat oprávněné zájmy navrhovatele a jednoznačně zajišťovat navrhovateli jistotu zaplacení kupní ceny.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 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/. 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/ z 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:

- **22. 10. 2025 15:30**

Prohlídka se bude konat na adrese **Hartigova 1113/70, 13000, Praha**
(50.08895650297571 14.462089461300696)

- **30. 10. 2025 15:30**

Prohlídka se bude konat na adrese **Hartigova 1113/70, 13000, Praha**
(50.08895650297571 14.462089461300696)

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

Předmět dražby bude vydražiteli předán navrhovatelem či bývalým vlastníkem 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 předávající a vydražitel.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme ve shora uvedené lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo 10. dnem ode dne zápisu vlastnického práva vydražitele k 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
<https://www.elektronickedrazby.cz/view/1293>

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Dražební vyhláška, Hartigova _Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 17. 10. 2025

Dražebník

.....

Ing. Ivo Gavlas

GAVLAS, spol. s r.o.