



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000067

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

č. j. 31/ND/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: **Investown Technologies s.r.o.**
IČO 08667144, se sídlem Inovační 122, 25241, Zlatníky-Hodkovice
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník: **General Property XVII s.r.o.**
IČO 14041537, se sídlem Dubová 248/1, 36004, Karlovy Vary

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na webové adrese:

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

- Zahájení dražby: **16. 2. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **17. 2. 2026 12:00**

notářský zápis notářky JUDr. Ladislavy Šebánkové čj. N 446/2024 a NZ 491/2024 sepsaný dne 8.4.2024 o uznání dluhu a souhlasu dlužníka s přímou vykonatelností.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Horský apartmán 105,9 m2 + výlučné užívání části pozemku- předzahrádky 86 m2 Krušné hory - Boží Dar“, je:

- **Jednotka č. 211/1, byt využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Boží Dar, obec Boží Dar (Karlovy Vary), spadající pod Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 211, rodinný dům v části obce Boží Dar.**

Stavba stojí na pozemku parc. č. **St.357/1.**

Podíl na společných částech: 1059/2160

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět nucené dražby:

jednotka č. 211/1 vymezená podle občanského zákoníku (byt), jednotka je vymezena v: pozemku parc.č. St. 357/1, součástí je stavba: Boží Dar, č.p. 211, s vlastnictvím jednotky je spojen podíl o velikosti 1059/2160 na společných částech nemovitosti - pozemcích parc.č. St. 357/1 a parc.č. 454/31, vše v katastrálním území Boží Dar, obec Boží Dar, včetně všech součástí a příslušenství (dále také jen předmět dražby).

Adresa: Boží Dar 211, 362 62 Boží Dar.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Poloha předmětu nucené dražby:

Předmět dražby je situován v domě u silnice procházející obcí, v širším centru, v SZ části, v zástavbě stávající objektů bydlení, rekreace a penzionů, apartmánových domů, v roztroušené zástavbě podobných domů, u veř.komunikace a přístup je po zpevněné komunikaci.

Obec Boží Dar - obec s historickým významem a hlavně nejvýše položeném městu v ČR, významné středisko zimních sportů, s dobrou občanskou vybaveností, se správním centrem, nutnou zdravotnickou péčí, s nabídkou kulturního a max.sportovního vyžití v zimních (lyže) i letních (kolo, turistika) měsících. Z pohledu předmětu dražby a z hlediska poptávky po nemovitostech podobného druhu se jedná o lokalitu velmi dobrou a žádanou, nejatraktivnější v Krušných Horách. Nemovitost se jeví z hlediska polohy, lokality bez negativních účinků.

Celkově se dá konstatovat, že předmět dražby se nalézá ve výhodně položené části obce, nedaleko centra, přesto v obytné a klidné zóně, s příznivými docházkovými vzdálenostmi k lyžařským vlečkům a zastávce skibusu, se základním obč. vybavením, s kompletním vybavením vč.úřadů a bank v nedalekém Ostrově dostupném link.autobusovými spoji, s částečně pohodlným přístupem, příjezdem a parkováním v letních měsících. V okolí proběhla výstavba nových skiareálů – Plešivec, modernizace a rozšíření stávajících – Klínovec, Neklid, Boží Dar, Fichtelberg, dále dostupnost a blízkost státních hranic s Německem.

Popis předmětu nucené dražby a jeho příslušenství a stavu, v němž se předmět nucené dražby nachází: Předmět dražby se nachází v 1. NP zděného, přízemního, nepodsklepeného domu s podkrovím a sedlovou střechou, na rovném terénu.

V domě (vchod č.p. 211) jsou 3 samostatné bytové prostory (apartmány).

Dům postaven v letech 2006-2007, v roce 2022-2023 kompletně zrekonstruován za použití moderních materiálů a technologií, údržba výborná.

Dle prohlášení vlastníka je celková plocha předmětu dražby 105,9 m². S jednotkou č. 211/1 jsou spjatá práva výlučného užívání části pozemku parc.č. 454/31 - předzahrádka, která je označena v příloze Prohlášení vlastníka jako část „A“.

| Výpočet podlahových ploch jednotky |

| ----- |

| Název | Podlahová plocha | Započítaná plocha |

| předsíň | 5,21 m² | 5,21 m² |

| chodba | 14,06 m² | 14,06 m² |

| chodba | 3,08 m² | 3,08 m² |

| koupelna | 9,40 m² | 9,40 m² |

| pokoj | 12,18 m² | 12,18 m² |

| pokoj | 12,70 m² | 12,70 m² |

| šatna | 4,67 m² | 4,67 m² |

| jídelna | 6,63 m² | 6,63 m² |

| obývací pokoj | 22,03 m² | 22,03 m² |

| ložnice | 15,90 m² | 15,90 m² |

| technická místnost pro byty 1, 2, 3 | 2,00 m² | |

| Celková podlahová plocha | 107,86 m² | 105,86 m² |

Inženýrské sítě v místě – kanalizace, elektro, voda, plyn.

Pozemky parc.č. St. 357/1 a parc.č. 454/31 o celkové výměře 515 m² (dle LV ke dni 8.1.2026) jsou rovinaté.

Práva s předmětem nucené dražby spojená a závady na něm váznoucí, které ovlivňují hodnotu předmětu

nucené dražby:

Věcné břemeno ve prospěch předmětu dražby:

Věcné břemeno cesty v rozsahu dle listiny a geometrického plánu č. 923-18/2021, oprávnění pro pozemek parc.č. St. 357/1 a parc.č. 454/31, povinnost k pozemku parc.č. 454/51, zapsané v katastru nemovitostí pod V-6428/2022-403.

Zástavní práva:

Na předmětu dražby je v katastru nemovitostí zapsáno pod V-1879/2024-403 zástavní právo navrhovatele dražby a s ním související zápisy. Toto zástavní právo a všechna ostatní zástavní práva zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu nucené dražby neovlivňují hodnotu předmětu nucené dražby, protože v souladu s § 55, odst. 1 zákona č. 250/2023 Sb. v platném znění převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby zanikají.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z výše uvedeného znaleckého posudku a z Prohlášení vlastníka ze dne 1.9.2022.

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 za nesprávnost takových údajů neodpovídá a navrhovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu dražby. Vydražitel nemá práva z vadného plnění.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **11 024 190 Kč**

- Obvyklá cena: **14 698 920 Kč**

Ocenění předmětu nucené dražby bylo stanoveno znaleckým posudkem č. 6190-69/2025.

Znalecký posudek byl vyhotoven 11. 11. 2025

- Minimální příhoz: **30 000 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 dražebníkově zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti v české měně na zvláštní **účet dražebníka č. 5819090/2700** vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** do 60 dnů ode dne ukončení nucené dražby.

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: **2111**.

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 dražebníka (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 článku.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžité dražební jistoty, která se započítává cenu dosaženou vydražením) nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřípustná.

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 nucené dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady nucené 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 náklady dražebníkově spojené s předáním a převzetím předmětu nucené dražby.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 460 000 Kč.

Lhůta a způsob poskytnutí dražební jistoty:

1. Bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní bankovní účet dražebníka
Dražební jistotu může složit ověřený uživatel portálu [www.ElektronickeDrazby.cz] (<http://www.ElektronickeDrazby.cz/>) od zveřejnění dražební vyhlášky v Centrální evidenci dražeb do zahájení 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 e-mailem 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.

Dražební jistota může být rovněž složena v EUR na účet úschovy 1387694426/2700 vedený v EUR u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., (IBAN: CZ1527000000001387694426, SWIFT/BIC: BACXCZPP, název příjemce – GAVLAS, spol. s r.o) a to ve výši 17.747 EUR, variabilní a specifický symbol je stejný jako u skládání dražební jistoty v CZK a bude uveden na příkazu k úhradě v poli „Zpráva pro příjemce“. Vydražiteli bude dražební jistota složená v EUR převedena na CZK kurzem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., devizy nákup platném v následujícím pracovním dnu po vydražení. V případě zahraniční platby (na jakýkoliv z výše uvedených účtů) vyjma SEPA platby jdou všechny poplatky na složení i vrácení dražební jistoty k tíži účastníka dražby a budou započteny proti dražební jistotě.

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.

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, pokud tam uveden není, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

3.7. Ostatní informace k předmětu dražby

Plné znění dražební vyhlášky naleznete zde: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1329>

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- 9. 2. 2026 13:00

Prohlídka se bude konat na adrese **Boží Dar 211, 36262, Boží Dar**
(50.41341888436982 12.919694703684685)

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu naleznete na dražebním portále zde: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1329>

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/view/1329>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby bude vydražiteli předán bývalým vlastníkem za přítomnosti dražebníka do 30 dnů ode dne zápisu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí po předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a doložení totožnosti vydražitele. Při předání bude sepsán předávací protokol, který podepíší dražebník, bývalý vlastník 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.

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. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby.

Pro účely přihlášení pohledávek se za dražebního věřitele považuje také osoba odpovědná za správu domu a pozemku ve věci pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, je-li předmětem nucené dražby tato jednotka.

Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce pohledávky musí být úředně ověřen.

Nebyla-li přihlášená pohledávka řádně doložena, dražebník o této skutečnosti dražebního věřitele vyrozumí. Dražební věřitel je povinen na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti, výše a zajištění své pohledávky.

Dražební věřitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit dražebníkovi změny týkající se přihlášené pohledávky, ke kterým došlo po jejím přihlášení.

6.2. Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů

Investown Technologies s.r.o., IČO: 086 67 144, Inovační 122, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, ve výši 46.551.808,55- Kč ke dni 17.2.2026.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
3IND25_Dražební vyhláška ND, B Dar 211-1.IGN.pdf	Předmět dražby

Dne 16. 1. 2026

Dražebník

.....

Ing. Ivo Gavlas

GAVLAS, spol. s r.o.