



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000308

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

č. j. CSDD/12/25

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: Věra Svidová, vera.svidova@gavlas.cz
- 1.2. Navrhovatel: **TP Insolvence, v.o.s.**
IČO 03296636, se sídlem Černokostelecká 281/7, 10000, Praha
Insolvenční správce
dlužníka: Michal Mañas, spisová značka insolvenčního řízení: KSBR 30 INS
20616/2024
- 1.3. Vlastník: **Michal Mañas**
Datum narození: 3. 9. 1994
bytem Mrákotín 148, 58854, Mrákotín

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: 25. 3. 2026 18:00
- Ukončení dražby: 26. 3. 2026 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům, Mrákotín u Telče, okres Jihlava, spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2“, je:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/2) parc. č. St. 165**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Mrákotín u Telče, obec Mrákotín (Jihlava), spadající pod Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. p. 148, rod. dům v části obce Mrákotín, využívána jako objekt k bydlení.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na následujících nemovitých věcech: pozemek parc.č. St. 165, součástí je stavba: Mrákotín, č.p. 148, v katastrálním území Mrákotín u Telče, obec Mrákotín, (dále jen „předmět dražby“).

Adresa: Mrákotín 148, 588 54 Mrákotín

GPS: 49°11'22.18"N, 15°22'52.8"E

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:

Věcná břemena: věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu GP 603-29/2012, oprávnění pro: EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 21055050, povinnost k pozemku parc.č. St. 165, právní účinky zápisu k okamžiku 12.9.2025, zapsáno v katastru pod V-6469/2025-707.

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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Poloha předmětu dražby:

Rodinný dům č.p. 148 se nachází v městyse Mrákotín, v jeho východní zastavěné části při místní zpevněné komunikaci, nedaleko centrální části městyse. Rodinný dům je umístěn v mírně svažitém terénu se zahradou za domem. V okolí se nachází residenční zástavba, nedaleko potom obchod, sportoviště, zastávka autobusu a centrální část obce. Přístup je přes pozemek ve vlastnictví městyse Mrákotín.

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

Rodinný dům č.p. 148, který je součástí pozemku St. 165 je řadový vnitřní pravidelného půdorysného tvaru, jednopodlažní, částečně podsklepený (jedna sklepní místnost, kde se nachází kotel na tuhá paliva se zásobníkem na 2 dny) s obytným podkrovím, střecha sedlová. Za domem je prostorný zatravněný dvorek. Základové konstrukce se předpokládají betonové pravděpodobně s izolací proti zemní vlhkosti, svíslé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou rovné, krov je dřevěný, střecha je sedlová, krytina je tašková, fasáda je s obkladem, sokl je upraven, klempířské konstrukce jsou pozinkované. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou dřevěné, vytápění domu je ústřední s radiátory na tuhá paliva, v domě je záložní plynový kotel (při delší nepřítomnosti v domě udržuje v domě stabilní teplotu) Je provedeno napojení na elektřinu (elektroinstalace je 230/400 V), vodovod a kanalizaci, ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Vnitřní hygienické vybavení je v provedení standard, v přízemí je nedokončená koupelna. V přízemí domu v obývacím pokoji chybí podlaha.

Dispoziční řešení:

Suterén: sklep cca 20m² s velkým kotlem na tuhá paliva se zásobníkem.

Přízemí: vstupní chodba vedoucí na zatravněný dvorek, komora s plynovým kotlem, obývací pokoj s kuchyní, pokoj se vstupem na zahradu, místnost – koupelna s el. bojlerem, schodiště do podkroví domu, vstup do sklepa,

Podkroví: chodba, tři pokoje, koupelna s vanou a sprchovým koutem.

Stáří a opotřebení - dle získaných informací pochází původní rodinný dům z 50.- 60. let minulého století, rodinný dům je po částečné nedokončené rekonstrukci Současný stavebně technický stav objektu se jeví jako průměrný, neudržovaný, dům není cca 3 roky užíván.

Inženýrské sítě: vodovod, kanalizace, elektřina, plyn.

Pozemek je o výměře 293 m² (dle LV 777 ke dni 10.11.2025).

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku a informací získaných dražebníkem

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: 700 000 Kč
- Obvyklá cena: 1 400 000 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. 2111671359/2700 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: 1225.

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, která má být příklepem uzavřena:

- předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb.,
- navrhovatel prohlašuje, že předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby či nemovitostech omezené, což kupující bere před uzavřením kupní smlouvy na vědomí, navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby či nemovitostech, 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 újmů či právo odstoupit od kupní smlouvy pro jakékoli případné vady předmětu dražby,
- konstatování, že v okamžiku převodu vlastnictví mohou být nemovitosti užívány dlužníkem, jeho rodinou popř. jinými osobami, případné řešení vyklizení předmětu prodeje bude již zcela v kompetenci kupujícího,
- 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 akceptuje, že prohlídka nemovitostí byla uskutečněna v rámci možností s ohledem na prodej v insolvenčním řízení, a prohlašuje, že se seznámil s podklady uveřejněnými u této dražby na dražebním

portále [www. elektronickedrazby.cz](http://www.elektronickedrazby.cz),

- 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,
- tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy,
- navrhovatel a vydražitel prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla uzavřena podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 70 000 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

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Informace o prohlídce naleznete zde:

<https://www.elektronickedrazby.cz/view/1353>

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

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. OSTATNÍ INFORMACE

Dražební vyhlášku v plném znění naleznete na www.ElektronickeDrazby.cz

Odkaz na dražbu:

<https://www.elektronickedrazby.cz/view/1353>

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD 12,25 Dražební vyhláška, Mrákotín_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 6. 3. 2026

Dražebník

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