



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000570

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

č. j. CSDD/1/26

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:** **Institut pro řešení úpadku v.o.s.**
IČO 01781448, se sídlem Týnská 1053/21, 11000, Praha
Insolvenční správce
insolvenční správce dlužníků: Josef Horníček a Tereza Horníčková, spisová
značka insolvenčního řízení: KSOL 41 INS 1649/2025
- 1.3. Vlastník:** **Josef Horníček**
Datum narození: 7. 2. 1989
bytem Sadová 467, 78969, Postřelmov
- Tereza Horníčková**
Datum narození: 30. 3. 1997
bytem Sadová 467, 78969, Postřelmov

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: 12. 5. 2026 18:00
- Ukončení dražby: 13. 5. 2026 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Byt 3 + 1 s balkónem v řadovém domě se dvěma byty a zahradou, Postřelmov u Šumperka“, je:

- **Byt 3 + 1 s balkónem v řadovém domě se dvěma byty a zahradou, Postřelmov u Šumperka**
Jednotka č. 467/1 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je vymezena v: budova Postřelmov, č.p. 467, stojící na pozemku parc.č. 1390, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 467 a na pozemcích parc.č. 1390, 1384/10, 1384/11, 1384/12 a 1384/13 o velikosti 4545/10000, vše v katastrálním území Postřelmov, obec Postřelmov, včetně všech součástí a příslušenství.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

jednotka č. 467/1 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je vymezena v: budova Postřelmov, č.p. 467, stojící na pozemku parc.č. 1390, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 467 a na pozemcích parc.č. 1390, 1384/10, 1384/11, 1384/12 a 1384/13 o velikosti 4545/10000, vše v katastrálním území Postřelmov, obec Postřelmov, včetně všech součástí a příslušenství (dále společně jen „předmět dražby“).

Adresa: Sadová 467, 78969 Postřelmov

GPS: 49.9023800N, 16.9192078E

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

Nájemní smlouvy, věcná břemena apod. 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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Poloha předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v řadovém domě se dvěma byty, který je postaven v jižní části obce Postřelmov. Charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy a rodinnými domy se zahradami, přístup z obecní komunikace. V obci žije přibližně 3 000 obyvatel. V obci vtéká řeka [Desná]

([https://cs.wikipedia.org/wiki/Desn%C3%A1_\(p%C5%99%C3%ADtok_Moravy\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Desn%C3%A1_(p%C5%99%C3%ADtok_Moravy))) do řeky [Moravy]

([https://cs.wikipedia.org/wiki/Morava_\(%C5%99eka\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Morava_(%C5%99eka))). Z hlediska geomorfologie tato obec náleží do

Jesenické podsoustavy a do celku Mohelnická brázda. V obci je dostupnost menších obchodů, základní škola, mateřská škola, pošta, obecní úřad, zdravotní středisko, kulturní dům, sportovní zázemí včetně sportovní haly. Nachází se zde zastávka vlakových (směr Šumperk, Olomouc, Brno) a autobusových (Šumperk, Zábřeh, Mohelnice) spojů, silniční infrastruktura je dobrá, vzdálenost do Zábřehu cca 4 km, Šumperk cca 10 km, Olomouc cca 45 km.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

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

Předmětem dražby je byt 3+1 umístěný ve 2. NP se sklepem a komorou v 1. NP.

Bytový dům- typový objekt k bydlení má 3 nadzemní podlaží. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Objekt je montované konstrukce na bázi dřevní hmoty, základy má betonové izolované, stropy jsou s rovnými podhledy, střecha je sedlová, krytinu tvoří vlnité desky a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a plášť je zateplen. Společnými částmi domu jsou vstupní prostor, půda, schodiště a kotelna. Objekt byl postaven dle katastru nemovitostí v roce 1980. V letech 2021-2022 proběhla rekonstrukce bytového domu – okna, vchodové dveře, fasáda. Stav objektu lze charakterizovat jako velmi dobrý.

V letech 2021-2022 proběhla celková rekonstrukce bytové jednotky. Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako velmi dobrý.

Okna jsou plastová s dvojsklem. Obytné místnosti jsou orientované na východ a západ. V koupelně se nachází sprchový kout a umyvadlo a na WC se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné částečně prosklené, zárubně jsou obložkové a vchodové dveře jsou plastové bezpečnostní. Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na vakuovou obecní kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění zajišťuje vlastní kotel na tuhá paliva umístěný v přízemí domu, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler. Dle prohlášení vlastníka má jednotka 467/1 o velikosti 3+1 výměru podlahové plochy 68,85 m² (včetně sklepa a komory v 1.NP) + balkón 7,5 m².

Inženýrské sítě: elektřina, vodovod, vakuová obecní kanalizace, plynovod v ulici.

Sklon pozemků je rovinatý. Oplocení pozemku - oplocení je v majetku cizích osob (oplocení je příslušenstvím okolních nemovitostí). Trvalé porosty - ovocné dřeviny. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Celková výměra pozemků 341 m² dle LV č. 1302 ze dne 19.1.2026.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku a prohlášení vlastníka.

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 vázoucích 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: 2 100 000 Kč
- Obvyklá cena: 3 000 000 Kč
- Minimální příhoz: 20 000 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. 2111936927/2700 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: 126.

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:

- *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 újmy 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,

- *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 125 000 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:

- **4. 5. 2026 15:30**

Prohlídka se bude konat na adrese **Sadová 467, 78969, Postřelmov**

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 30 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 v Příloze a na <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1358>

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD126 Dražební vyhláška, Postřelmov_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 24. 4. 2026

Dražebník

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