



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000772

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

č. j. CSDD/4/26

### 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:

**AAA INSOLVENCE OK v.o.s.**

IČO 29355940, se sídlem Vranovská 1169/108, 61400, Brno

Insolvenční správce

dlužníka: Veronika Soldanová, spisová značka insolvenčního řízení: KSOL 20 INS  
14378/2025

1.3. Vlastník:

**Veronika Soldanová**

Datum narození: 6. 6. 1997

bytem Klopina 68, 78973, Klopina

### 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/>,

přesněji: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1364>

- Zahájení dražby: **24. 6. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **25. 6. 2026 16:30**

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům se zahradou, Klopina, okres Šumperk“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. St. 87**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Klopina, obec Klopina (Šumperk), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 68, budova s číslem popisným v části obce Klopina, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 5/2**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Klopina, obec Klopina (Šumperk), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

#### 3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

**Předmět dražby:**

pozemek parc.č. St. 87, součástí je stavba: Klopina, č.p. 68, a pozemek parc.č. 5/2, včetně všech součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Klopina, obec Klopina, (dále společně jen „předmět dražby“).

**Adresa:** Klopina č.p. 68, 789 73 Klopina

**GPS:** 49.8151125N, 17.0203350E

#### 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:**

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.

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:

Předmět dražby se nachází v obci Klopina, cca 200 m od zastávky autobusu „Klopina, rest.“, v okrese Šumperk. Okolní zástavbu tvoří zástavba objektů individuálního bydlení a průmyslový areál. Přístup k předmětu dražby je z pozemku parc. č. 4/1 (ve vlastnictví obce Klopina). V obci Klopina je k dispozici základní občanská vybavenost, vzdálenost do centra obce je cca 400 m. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici ve městě Šumperk, ve vzdálenosti cca 25 km.

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

Rodinný dům č.p. 68, jedná se o samostatně stojící rodinný dům, nepodsklepený, s 1.NP a půdními prostory pod sedlovou střechou. Základy objektu jsou smíšené. Svislé obvodové konstrukce jsou zděné z cihel. Stropy jsou s rovnými podhledy. Střecha je sedlová, se střešní krytinou z osinkocementových šablon. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou břizolitové, vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Vnitřní keramické obklady jsou provedeny v kuchyni a v koupelně. Okna jsou instalována plastová, dveře jsou hladké plné a prosklené. Podlahy v obytných místnostech tvoří plovoucí podlahy a PVC, v ostatních prostorách jsou keramické dlažby. Vytápění domu je ústřední prostřednictvím kotle na tuhá paliva (nový kotel). Elektroinstalace je provedena světelná a motorová (nová). Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdrojem teplé vody je el. bojler.

Stavba je napojena na IS: voda, elektro, plyn a kanalizace.

Dispoziční řešení:

1.NP – vstupní veranda, kuchyně, 3 pokoje, chodba, koupelna s WC, komora, technická místnost a kotelna  
Půdní prostory (nebyly zpřístupněny).

Zastavěná plocha domu činí 122 m<sup>2</sup>, celková obytná plocha činí cca 90 m<sup>2</sup>.

Stavba je v užívání více jak 100 let a nachází se převážně v původním stavu. V době mezi lety cca 2005-2015 proběhly dílčí rekonstrukce a modernizace (plastová okna, elektřina a nový kotel).

Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy: přípojky IS (voda, elektro, plyn a kanalizace), zpevněné plochy, oplocení vč. vrat a vrátek
- vedlejší stavba (hospodářská budova): jedná se o nepodsklepenou, přízemní, zděnou stavbu, s plochou střechou, se střešní krytinou eternitovou.
- pergola: jedná se o dřevěnou stavbu, s plochou střechou, se střešní krytinou onduline. Podlahu tvoří dlažba.
- trvalé porosty: na pozemcích se nachází ovocné a okrasné stromy a keře
- studna kopaná.

Pozemky tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 462 m<sup>2</sup> (dle LV 108 ke dni 30.3.2026). Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu č.p. 68, součástmi a příslušenstvím. Pozemky jsou rovinné a nachází se na nich rodinný dům, vedlejší stavba, pergola, trvalé porosty, studna a venkovní úpravy. Vedlejší stavba (hospodářská budova), dřevěná pergola a technická místnost s kotelnou přistavěná z východní strany domu nejsou zakresleny v katastrální mapě.

Oplocení pozemků ze západní a severní strany přesahuje na pozemek jiného vlastníka.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze 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 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: 675 000 Kč
- Obvyklá cena: 1 350 000 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. 2111936935/2700 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: 426.

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 omezené, což kupující bere před uzavřením kupní smlouvy 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,
- konstatování, že v okamžiku převodu vlastnictví může být předmět prodeje užíván dlužníkem či jeho rodinou, případné řešení vyklizení předmětu prodeje bude již zcela v kompetenci kupujícího (§ 285/2 IZ),
- 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 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](http://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:

- **12. 6. 2026 15:00**  
Prohlídka se bude konat na adrese **Klopina 68, 78973, Klopina**

## 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](http://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:

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.

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/1364>

## VII. PŘÍLOHY

| Název přílohy                                    | Typ přílohy    |
|--|----------------|
| CSDD426 Dražební vyhláška_Plné znění_Klopina.pdf | Předmět dražby |

Dne 4. 6. 2026

Dražebník

.....  
Ing. Ivo Gavlas

GAVLAS, spol. s r.o.