



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001138

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

č. j. CSDD/7/26-1

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:

Mgr. Petr Neumann

IČO 66255473, se sídlem Jungmannova 733/6, 11000, Praha

Insolvenční správce

dlužníka: Vojtěch Gebauer, spisová značka insolvenčního řízení: KSOS 14 INS
6965/2025

1.3. Vlastník:

Vojtěch Gebauer

Datum narození: 20. 4. 1970

bytem Lesní Albrechtice 41, 74744, Březová

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/view/1385>

- Zahájení dražby: 14. 9. 2026 18:00
- Ukončení dražby: 15. 9. 2026 16:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům (5+2) a samostatný pozemek 1675 m2, Březová - Lesní Albrechtice, okres Opava“, je:

- **Předmět dražby:**

pozemek parc.č. St. 37/1, součástí je stavba: Lesní Albrechtice, č.p. 41, pozemek parc.č. St. 37/2, součástí je stavba: bez čp/če, pozemek parc.č. 53 a pozemek parc.č. 269, vše v katastrálním území Lesní Albrechtice, obec Březová, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen „předmět dražby“).

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

pozemek parc.č. St. 37/1, součástí je stavba: Lesní Albrechtice, č.p. 41, pozemek parc.č. St. 37/2, součástí je stavba: bez čp/če, pozemek parc.č. 53 a pozemek parc.č. 269, vše v katastrálním území Lesní Albrechtice, obec Březová, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen „předmět dražby“).

Adresa: Lesní Albrechtice 41, 747 44 Březová - Lesní Albrechtice

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:

Rodinný dům je postaven v části městyse Březová – Lesní Albrechtice, které jsou stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

Městys Březová rozkládající se po obou stranách historické moravsko-slezské zemské hranice leží v okrese Opava má 1413 obyvatel. Ve vzdálenosti 8 km západně leží město Vítkov, 8 km jižně město Fulnek, 10 km východně město Bílovec, 14 km jižně město Odry, 9 km severně město Hradec nad Moravicí a 18 km severně město Opava. V současné podobě obec existuje od 1. ledna 1977, kdy došlo ke sloučení čtyř slezských původně samostatných obcí Březové, Jančí, Leskovce a Lesních Albrechtic, s moravskou obcí Gručovice. V obci se nachází úplná základní škola, mateřská škola, zdravotní středisko, pošta, 5 knihoven, několik prodejen a pohostinství. K historickým památkám městyse patří kostel sv. Mikuláše, který je zároveň i kulturní památkou, a socha sv. Jana Nepomuckého.

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. Zastávka autobusových spojů do Opavy, Vítkova, Nového Jičína cca 200 m od domu a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

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

Rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V části půdních prostor je vybudovaný podkrovní pokoj. Základy má smíšené a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 70 cm. Stropy jsou s rovnými podhledy, střecha je sedlová, krytina je plechová pozinkovaná a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou břizolitové a zateplení pláště není provedeno. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou špaletová a jedno je plastové s dvojsklem.. Obytné místnosti jsou orientované na severovýchod, severozápad a jihozápad. Vybavení koupelen tvoří v jedné koupelně vana a umyvadlo, ve druhé koupelně sprchový kout a umývatko. Na WC jsou klasické toalety

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: ostatní: laminátová plovoucí podlaha, chodby: lino, keramická dlažba, teraco koupelny, WC: keramická dlažba, kuchyně: lino, keramická dlažba, místnosti: lino, laminátová plovoucí podlaha, koberce, prkenná podlaha.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Odkanalizování septikem s přepadem do jednotné kanalizace. V domě jsou používány PB lahve. Zemní plyn je zaveden k domu, ale chybí jeho vnitřní rozvody. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler a kotel na tuhá paliva.

Objekt byl postaven na základě sdělení přítomné osoby v roce 1900. Částečná rekonstrukce proběhla cca v roce 1960, další částečná rekonstrukce proběhla v roce 2023 (částečně interiér) a v roce 2021 byl instalován nový kotel.

Dispozice rodinného domu je 5+2:

1.PP	
Sklep	17,14 m²
Sklep	16,63 m²
1.NP	
Chodba	4,08 m²
Zádveří	4,90 m²
WC	0,93 m²
Chodba	4,10 m²
Kuchyně	11,24 m²

Koupelna	3,08 m²
Ložnice	13,18 m²
Obývací pokoj	14,51 m²
Spíž	0,95 m²
Kotelna	14,35 m²
Schodiště	2,63 m²
Zádveři	4,96 m²
WC	1,12 m²

Chodba	2,89 m²
Kuchyně	10,63 m²
Obývací pokoj	10,16 m²
Koupelna	2,27 m²
Pokoj	11,07 m²
Schodiště	1,22 m²
Hala	11,51 m²
Pokoj	24,44 m²
Půda	65,25 m²

Celkem 253,23 m²

Pozemky St.37/1, St.37/2 a parc.č. 53 tvoří jeden funkční celek, který je mírně svažité a oplocený. Nacházejí se zde další stavby . garáž, vedlejší budova, přístřešek a studna.

Pozemek parc. č. 269 netvoří funkční celek s rodinným domem, nachází se asi 0,5 km od rodinného domu a v územním plánu je regulován jako plocha zemědělská, přírodní, rekreační nepobytová.
Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Celková výměra pozemků činí 2.245 m² (dle LV 65 ke dni 15.7.2026).

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 vážnoucích 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: **1 856 000 Kč**
- Obvyklá cena: **2 784 000 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. 2111938703/2700 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: 7261.

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 započetím (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 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,
- náklady spojené s vkladem změny vlastnictví na vydražitele do katastru nemovitostí nese vydražitel a zavazuje se návrh do katastru nemovitostí podat nejpozději do 30 dnů od úhrady ceny dosažené dražbou
- 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 140 000 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:

211937022/2700 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. 9. 2026 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Lesní Albrechtice 41, 74744, Březová**
(49.80797349425891 17.862908673526775)

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu při elektronické dražbě naleznete na internetové adrese

<https://www.elektronickedrazby.cz/pages/drazebni-rad>

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/pages/drazebni-rad>

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 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 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 2000,- 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 je v Příloze a na <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1385>

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD 7,26-1 Dražební vyhláška_Plné znění, Albrechtice.pdf	Předmět dražby

Dne 27. 8. 2026

Dražebník

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