JIŽ OD ROKU 1990 JSME VAŠÍ JISTOTOU VE SVĚTĚ REALIT

Nový rodinný dům a hospodářská budova
pozemky 1.882 m²

Rudná pod Pradědem



Dražební vyhláška pro dražbu veřejnou elektronickou
(dle zákona č. 250/2023 Sb. a vyhlášky č. 247/2024 Sb.)
číslo: CSDD/9/26

**Dražebník vyhlašuje touto dražební vyhláškou konání veřejné dražby elektronické,
a to na základě návrhu insolvenčního správce: JUDr. Markéta Čermáková, Dušní 866/22, 110 00 Praha 1
(dále jen dražba).**

I.

Dražebník:
GAVLAS, spol. s r.o.
zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019,
se sídlem Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049
tel: 221 666 666, e-mail: drazba@gavlas.cz

Navrhovatel: JUDr. Markéta Čermáková
se sídlem: Dušní 866/22, 110 00 Praha 1
IČ: 03536106
insolvenční správce dlužníka:
Anna Jančaříková
spisová značka insolvenčního řízení: KSOS 31 INS 20991/2025
(dále jen navrhovatel)

Vlastník: Anna Jančaříková
datum narození 4.11.1983
Stará Rudná 214. Rudná pod Pradědem793 31

II.

Předmět dražby:
pozemek parc.č. St. 341, součástí je stavba bez čp/če, pozemek parc.č. St. 346, součástí je stavba: Stará Rudná č.p. 214, a pozemky parc.č. 360/2, 362/1, 363/3 a 2294, vše v katastrálním území Stará Rudná, obec Rudná pod Pradědem, včetně všech součástí a příslušenství, (dále společně jen „předmět dražby“).
Adresa: Stará Rudná 214, 793 31 Rudná pod Pradědem - Stará Rudná

III.

Místo, datum a čas konání veřejné dražby:
Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese:
https://www.elektronickedrazby.cz/view/1408

Zahájení dražby: 4. 11. 2026 v 18:00 hod.
Ukončení dražby: 5. 11. 2026 v 16:00 hod.
Je-li v posledních 3 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webové stránce s detailem dražby.

IV.

Vyvolávací cena: 4.225.000,- Kč

Způsob licitace: anglický způsob licitace

Odhad ceny předmětu dražby : 6.500.000,- Kč
Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn znaleckým posudkem č. 070829/2026.

V.

Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:
dne 23.10.2026 v 15:00 hod.
a
dne 27.10.2026 v 15:00 hod. na adrese předmětu dražby
Sraz zájemců o prohlídku je před předmětem dražby.

VI.

Poloha předmětu dražby:
Předmět dražby se nachází na pomezí k. ú. Nové a Staré Rudné, náležející do k. ú. Staré Rudné. Přibližně ve vzdálenosti 500 m se nachází autobusová zastávka, vlaková zastávka je 2,6 km. Centrum obce je pak vzdáleno cca 750 m, kde se nachází MŠ spolu ze ZŠ 1. stupně.
Obec Rudná pod Pradědem leží v okrese Bruntál, v nadmořské výšce 600 m. n. m., v samotném podhůří Jeseníků, kdy se území obce skládá ze dvou místních částí, a to Nová a Stará Rudná. V obci žije přibližně 375 obyvatel. Vzdálenost obce od okresního města Bruntál je přibližně 11,5 km na jihovýchod, kde je dostupná komplexní občanská vybavenost. Rudná pod Pradědem přímo sousedí s katastrálním územím obce Malá Morávka, kde se nachází dva ski areály, množství turistických tras, penzionů, ubytovacích a stravovacích zařízení. V samotné obci se nachází obecní úřad, obchod s potravinami, MŠ a ZŠ.

VII.

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

Předmět dražby tvoří jednotný celek nepravidelného tvaru, pozemky nejsou oploceny a osázeny trvalým porostem. Součástí pozemku parc.č. St. 346 je stavba rodinného domu č.p. 214, součásti pozemku parc.č. St. 341 je hospodářská budova, ostatní pozemky slouží jako zahrada, jsou částečně vybaveny zpevněnou plochou.

Samostatně stojící zděný rodinný dům je nepodsklepený, přízemní, s nevyužitelným podkrovím pod sedlovou střechou. Stavba domu pochází z roku 2021, je užívána k rodinnému bydlení a obsahuje jeden byt o dispozici 4+kk. Výčet místností: chodba 15,29 m^2, pokoj 12,63 m^2, pokoj 13,06 m^2, pokoj 11,86 m^2, technická místnost 6,59 m^2, WC 1,82 m^2, koupelna 8,79 m^2, obývací pokoj s kk 35,92 m^2, užitná plocha celkem 105,96 m^2. Zastavěná plocha: 128,31 m^2.

Dům je napojen na el. síť a veřejný vodovod, splašková kanalizace je řešena do domovní ČOV. Fasáda nezateplená, okna plastová s trojsklem, vytápění a ohřev TUV tepelným čerpadlem vzduch-voda. Přístup je přes pozemky parc. č. 362/2 a 1928/2 ve vlastnictví Moravskoslezského kraje. Hospodářská stavba na pozemku parc.č. 341 je jednopodlažní stavba se sedlovou střechou.

Pozemky tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 1.882 m^2 (dle LV 264 ke dni 16.9.2026).

Práva a závady na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

Věcné břemeno umístění, provozování, opravy, údržby, obnovy, výměny a modernizace zařízení distribuční sousty, kterým je omezen pozemek parc.č. 362/1, oprávnění pro ČEZ Distribuce, IČO: 24729035,

Věcné břemeno umístění, provozování, opravy, údržby, obnovy, výměny a modernizace zařízení distribuční sousty, kterým je omezen pozemek parc.č. 2294, oprávnění pro ČEZ Distribuce, IČO: 24729035

Nájemní smlouvy 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.

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,*
- *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 tísni či za nápadně nevýhodných podmínek*.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat z výše uvedeného 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 váznoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

VIII.

Dražební jistota: 240.000.- 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. 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.

IX.

Minimální příhoz: 30.000,- Kč

X.

Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):
Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb www.ElektronickeDrazby.cz. V registračním formuláři si zvolí své uživatelské jméno a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním řádem https://www.elektronickedrazby.cz/pages/drazebni-rad a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Na emailovou adresu uvedenou v registraci je mu zaslán v pdf formátu vyplněný registrační formulář. Na tomto registračním formuláři:

- doplní číslo občanského průkazu nebo pasu, doplní datum a místo, **nechá úředně ověřit svůj podpis** a
- osobně doručí nebo odešle poštou (nejlépe doporučenou) na adresu GAVLAS, spol. s r. o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1,
- nebo nechá na Czech pointu provést tzv. autorizovanou konverzi z listinné do elektronické podoby, a tu nechá uložit rovnou do datové schránky GAVLAS, číslo d.s.: xph35a6, anebo autorizovanou konverzi pošle emailem na adresu registrace@gavlas.cz.
- alternativně mohou všichni podepisující registrační formulář podepsat uznávaným elektronickým podpisem vydaným akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb nebo elektronickým podpisem bankovní identitou BankID SIGN – blíže v Dražebním řádu.

Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel.**
Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka.
(Pozn.: Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále ElektronickeDrazby.cz, aniž by se musel znovu registrovat.)
Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR
Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR předem kontaktují dražebníka emailem na adrese registrace@gavlas.cz. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formuláře na www.ElektronickeDrazby.cz.

XI.

Zápis do dražby:
Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál ElektronickeDrazby.cz, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle § 12 zák. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách a zákona č. 182/2006, insolvenční zákon, a tím se zapíše do seznamu účastníků veřejné dražby.
Na email uvedený při registraci obdrží číslo(a) účtu, na který je možno zaplatit dražební jistotu a variabilní symbol, který uvede do příkazu k úhradě či pokladní složenky. Jako specifický symbol uvede rodné číslo (u fyzické osoby) anebo IČ (u právnické osoby).
Je-li dražební jistota složena do zahájení dražby a jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby. Zpráva o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci.

XII.

Způsob elektronické dražby:
Elektronická dražba proběhne anglickým způsobem, tj. první nabídka musí být podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku. Dražitelé mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Dražitelé jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Dražitelé nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné

podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti předkupní právo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více dražiteli, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému a tímto systémem zaznamenáno. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Lhůta pro podávání nabídek začíná v okamžiku zahájení dražby a končí okamžikem ukončení dražby stanoveným v čl. III této dražební vyhlášky. Je-li v posledních 3 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplynou-li od posledního podání 3 minuty, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Bez zbytečného odkladu poté udělí dražebník příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele. Zároveň je vydražiteli i ostatním dražitelům zaslán email s oznámením této skutečnosti.
V průběhu elektronické dražby provádí dražebník kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je dražebník povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je dražebník povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.
Odhlášení z dražby: Dražitel, který se rozhodne v dražbě nepokračovat a nechce čekat až na ukončení dražby, může tak učinit pomocí tlačítka Odhlásit se z dražby. Tím projeví neodvolatelně vůli dále v dražbě nepokračovat a zároveň dává dražebníkovi pokyn k odeslání dražební jistoty. Odhlásit se z dražby nelze, pokud v okamžiku odhlášení dražiteli svědčí nejvyšší podání.
Elektronická dražba bude provedena dle zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách, vyhlášky č. 247/2024 Sb., o technických a bezpečnostních požadavcích na elektronické dražební systémy. Pravidla postupu při elektronické dražbě naleznete na internetové adrese https://www.elektronickedrazby.cz/pages/drazebni-rad

XIII.

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. 2111936978/2700 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: 926.
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 takovéhoto 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 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 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.

XIV.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:
Předmět dražby bude vydražiteli předán navrhovatelem či bývalým vlastníkem do 20 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 podepíšou předávající a vydražitel.
V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme 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.

XV.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 20 odst. 6 zák. č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách
Elektronický dražební systém na internetové adrese www.ElektronickeDrazby.cz neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo.

Uplatnění předkupního práva.
Dražebník je povinen oznámit předkupníkovi, o němž se dozvěděl, konání veřejné dražby.

Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.
Převodem vlastnického práva k předmětu dražby věcné předkupní právo nezaniká.

Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka

V Praze
GAVLAS, spol. s r.o.