CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001366

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

č. j. CSDD/13/26

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: Emílie Švanová, DiS.

1.2. Navrhovatel:

Administrace insolvencí Císař, Češka, Smutný a spol.
IČO 11675039, se sídlem Hvězdova 1716/2, 14000, Praha
Insolvenční správce
dlužníka: Ondřej Ikri, spisová značka insolvenčního řízení: KSPH 66 INS 20040/2025

1.3. Vlastník:

Ondřej Ikri
Datum narození: 26. 7. 2003
bytem Masarykovo náměstí 100, 25601, Benešov

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/1399

- Zahájení dražby: **21. 10. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **22. 10. 2026 16:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Byt 3+1 se třemi lodžiemi a sklepní kójí, Klášterec nad Ohří“, je:**

- **Byt 3+1 se třemi lodžiemi a sklepní kójí, Klášterec nad Ohří**
  Předmět dražby: jednotka č. 481/41 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je vymezena v budově Klášterec nad Ohří, č.p. 481, stojící na pozemku parc.č. 694, včetně podílu na společných částech budovy č.p. 481 a na pozemku parc.č. 694 o velikosti 614/37216, v katastrálním území Klášterec nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, včetně všech součástí a příslušenství.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:
jednotka č. 481/41 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů (byt), jednotka je vymezena v budově Klášterec nad Ohří, č.p. 481, stojící na pozemku parc.č. 694, včetně podílu na společných částech budovy č.p. 481 a na pozemku parc.č. 694 o velikosti 614/37216, v katastrálním území Klášterec nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen „předmět dražby“).
Adresa: Mírová 481, 431 51 Klášterec nad Ohří

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 ve městě Klášterec nad Ohří v obytném domě, který je umístěný v Mírové ulici. Dům, ve kterém se nachází, je samostatně stojící s jedním vchodem (s třinácti nadzemními podlažími). Přístup k domu je po zpevněné komunikaci. K nemovitosti vedou veškeré inženýrské sítě. Okolní zástavbu tvoří obytné domy podobného provedení, objekty obchodu, základní školy a školky.
Ve městě je kompletní občanská vybavenost, některá v docházkové vzdálenosti. Dopravní obslužnost je zajišťována především MHD a individuálně. Pracovní příležitosti jsou v místě a v okolních průmyslových podnicích. Město Klášterec nad Ohří se nachází na levém břehu řeky Ohře, východně od světoznámých lázní Karlovy Vary, v místě, kde krásnou přírodní kulisu tvoří rozhraní Krušných a Doupovských hor. Dominantou města s přibližně 15 tisíci obyvateli je zámek s muzeem českého porcelánu a rozsáhlý park, na který navazuje lázeňský areál Kyselka se třemi minerálními prameny. Historické jádro města je tvořeno městskou památkovou zónou. V Klášterci nad Ohří byla v roce 1794 otevřena druhá nejstarší porcelánka v českých zemích, porcelán se zde vyrábí dodnes pod značkou Thun 1794, a.s. Díky vybudované průmyslové zóně Verne se Klášterec nad Ohří řadí k městům s nejnižší nezaměstnaností v regionu. Svým občanům město nabízí dostupnou občanskou vybavenost, kulturní i sportovní vyžití. Turisté zde, kromě památek a lázní, oceňují blízkost přírody a klid.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:
Předmět dražby - byt o dispozici 3+1/L je umístěný v 8.NP. Byt obsahuje předsíň, koupelnu se záchodem, kuchyni, obývací pokoj, dva pokoje, sklepní kóji a lodžii (lodžie je rozdělená na 3 části, každá se samostatným vstupem). Byt je po částečné rekonstrukci (nová koupelna se záchodem), avšak jinak je v neudržovaném stavu. Elektroměr odpojen.
Podlahové plochy bytu: kuchyň 12,50 m2, pokoj 16,40 m2, pokoj 10,60 m2, pokoj 10,40 m2, koupelna s WC 3,50 m2, předsíň 8,00 m2, sklepní koje 1,00 m2, lodžie 9,30 m2, celkem bez sklepní kóje a lodžie 61,40 m2.
Základy jsou standardní betonová deska s izolací proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce je panelová (typ TO6-B) se zateplením. Stropy jsou betonové rovné omítnuté. Střecha je plochá s krytinou ze svařovaných asfaltových pásů. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou štukové. Fasádní omítka je tenkovrstvá probarvená. Vnější obklady chybí, nástřik z marmolitu. Vnitřní keramické obklady jsou v koupelně se záchodem. Schody jsou betonové s teracem. Dveře jsou převážně dřevěné plné a částečně prosklené do původních ocelových zárubní. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Podlahy v místnostech převažují plovoucí, PVC (silně poškozené) a keramická dlažba. Vytápění je dálkové s rozvodem do radiátorů. Elektrorozvody jsou jen světelného proudu. V objektu jsou provedeny rozvody studené i teplé vody v plast. trubkách. Rozvody kanalizace jsou svedeny ze všech zařizovacích předmětů. K vnitřnímu vybavení patří sprchový kout, umyvadlo a splachovací záchod.Dům je osazen výtahem. V bytě je zděné jádro.
Dům byl uveden do užívání v roce 1969. Postupně byl dům částečně revitalizován.
Ke stavbě byla k dispozici PENB podle vyhlášky č. 148/2007 Sb. a objekt je zařazen do třídy D - nehospodárná.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku a z 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 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: **500 000 Kč**
- Obvyklá cena: **1 000 000 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. 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: 1326.
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. 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,
- 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 10 dnů od úhrady ceny dosažené dražbou,
- náklady spojené s výmazem zástavních práv z listu vlastnictví nese vydražitel a zavazuje se návrh do katastru nemovitostí podat nejpozději do 10 dnů od doručení potvrzení insolvenčního správce o zániku zástavních práv,
- 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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **16. 10. 2026 13:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Mírová 481, 43151, Klášterec nad Ohří**
  (50.387987570268734 13.17407868854218)

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 podepíšou 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 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.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD1326 Dražební vyhláška, Klášterec_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 1. 10. 2026

Dražebník

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