CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001434

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

č. j. CSDD/9/26

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 Svídová, vera.svidova@gavlas.cz

1.2. Navrhovatel:

JUDr. Markéta Čermáková
IČO 03536106, se sídlem Dušní 866/22, 11000, Praha
Insolvenční správce
dlužníka: Anna Jančaříková, spisová značka insolvenčního řízení: KSOS 31 INS 20991/2025

1.3. Vlastník:

Anna Jančaříková
Datum narození: 4. 11. 1983
bytem Stará Rudná 214, 79331, Rudná pod Pradědem

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/1408

- Zahájení dražby: **4. 11. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **5. 11. 2026 16:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Nový rodinný dům a hospodářská budova, pozemky 1.882 m2, Rudná pod Pradědem“, je:**

- **Nový rodinný dům a hospodářská budova, pozemky 1.882 m2, Rudná pod Pradědem**
  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.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

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

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:
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.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

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.

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 m2, pokoj 12,63 m2, pokoj 13,06 m2, pokoj 11,86 m2, technická místnost 6,59 m2, WC 1,82 m2, koupelna 8,79 m2, obývací pokoj s kk 35,92 m2, užitná plocha celkem 105,96 m2. Zastavěná plocha: 128,31 m2.
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 m2 (dle LV 264 ke dni 16.9.2026).

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 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: **4 225 000 Kč**
- Obvyklá cena: **6 500 000 Kč**
- Minimální příhoz: **30 000 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. 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.

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*.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **23. 10. 2026 15:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Stará Rudná 214, 79331, Rudná pod Pradědem**
- **27. 10. 2026 15:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Stará Rudná 214, 79331, Rudná pod Pradědem**

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 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.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD926_Dražební vyhláška Rudná_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 15. 10. 2026

Dražebník

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