CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001471

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

č. j. CSDD/8/26/O

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:

Fronc Ins v.o.s.
IČO 21721670, se sídlem Zemské právo 1574/3, 10200, Praha
Insolvenční správce
dlužníka: Marek Makula, spisová značka insolvenčního řízení: KSCB 27 INS 7230 / 2025

1.3. Vlastník:

Marek Makula
Datum narození: 31. 12. 1993
bytem Tyršova 82, 37810, České Velenice

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/1411

- Zahájení dražby: **11. 11. 2026 18:00**
- Ukončení dražby: **12. 11. 2026 16:30**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Velký dům 272 m2 se zahradou, u hranice s Rakouskem, České Velenice“, je soubor věcí:**

- **Pozemek parc. č. 1985,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území České Velenice, obec České Velenice (Jindřichův Hradec), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
  Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 82, budova s číslem popisným v části obce České Velenice, využívána jako rodinný dům.**

- **Pozemek parc. č. 1724,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území České Velenice, obec České Velenice (Jindřichův Hradec), spadající pod Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:
pozemek parc.č. 1985, součástí je stavba: České Velenice, č.p. 82, a pozemek parc.č. 1724, vše v katastrálním území České Velenice, obec České Velenice, včetně všech součástí a příslušenství, (dále jen „předmět dražby").
Adresa: Tyršova 82, 378 10 České Velenice

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 je umístěn ve střední části města České Velenice a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě. Významnou předností lokality je poloha přímo u rakouských hranic a bezprostřední blízkost města Gmünd. V Českých Velenicích je k dispozici základní škola, mateřské školy, střední škola, obchody, pošta, základní služby i možnosti sportovního a kulturního vyžití. Z hlediska životního prostředí se jedna o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě parků je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu zaplav. Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.
Přistup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:
Rodinný dům je koncový řadový. Stavba má 2 nadzemní podlaží a nevyužité podkroví. Dům je částečně podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy má železobetonové izolované a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je polovalbová, krytinu tvoří betonová taška a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou štukové a zatepleni pláště není provedeno.
Dům byl postaven odhadem v roce 1920. V roce 2020 byl objekt částečně rekonstruován do současné podoby: vyměněna okna za plastová, nová podlahová krytina, kuchyně, koupelna, WC, omítky, renovace schodiště a zárubní, nové zařizovací předměty.
Stav objektu lze charakterizovat jako velmi dobrý.
Dispozice:
1 NP
Chodba 6,32 m2
Kuchyně 16,18 m2
Pokoj 24,08 m2
Koupelna 15,88 m2
WC 0,83 m2
Schodiště 7,98 m2
Garáž 23,61 m2
Místnost 26,20 m2
2 NP
Chodba 12,31 m2
Pokoj 17,11 m2
Pokoj 25,14 m2
Pokoj 15,59 m2
WC 1,05 m2
1 PP
Sklep 80,00 m2
Podlahová plocha celkem - 142,46 m2
Podlahová plocha vč. příslušenství - 272,27 m2
Vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová. V koupelně se nachází klasická vana, sprchový kout, umyvadlo. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou plastové. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: ostatní: cementový potěr, chodba: keramická dlažba, koupelna, wc: keramická dlažba, kuchyně: lino, místnosti: plovoucí podlaha, lino. Další vybaveni rodinného domu tvoří anténní rozvody, sítové rozvody.
Do domu je zavedena elektřina a je dodávaná z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu.

Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden (veden v ulici Tyršova). Vytápění je řešeno lokálně kamny, ohřev vody zajišťuje bojler.
Pozemky tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 553 m2 (dle LV 12 ke dni 30.7.2026). Sklon pozemků je rovinatý. Pozemky jsou oploceny dřevěným plotem. Trvale porosty - ovocné dřeviny, okrasné dřeviny.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku, dle sdělení vlastníka nedošlo k rekonstrukci rozvodů elektro, jak je uvedeno ve znaleckém 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: **3 012 100 Kč**
- Obvyklá cena: **4 303 000 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. 21119369272700 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: 826.
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,
- 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 210 000 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:

- **3. 11. 2026 13:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Tyršova 82, 37810, České Velenice**

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. OSTATNÍ INFORMACE

Plné znění dražební vyhlášky naleznete v Příloze a na https://www.elektronickedrazby.cz/view/1411

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
CSDD826O Dražební vyhláška Č. Velenice_Plné znění.pdf	Předmět dražby

Dne 22. 10. 2026

Dražebník

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