

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 13 zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **033/2025-VD**

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10282>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 15. července 2025.** Zahájení veřejné dražby bude v **15:00 hod.**

### Bod 2.

#### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 29135419  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)  
tel.: **234 769 000**, e-mail: **info@eurodrazby.cz**,  
**www.eurodrazby.cz**

#### Navrhovatel:

**Společná kancelář insolvenčních správců, v.o.s.**,  
se sídlem: Praha, V Luhu 754/18, PSČ 140 00,  
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSCB 46 INS 11763/2023-A-6  
ze dne 31. července 2023 insolvenčním správcem dlužníka:  
Sergej Sokolov, nar. 18.07.1992,  
bytem 373 48 Dívčice 111

#### Vlastník:

Jméno a příjmení: Sergej Sokolov  
Bydliště: Dívčice 111, 373 48 Dívčice  
Datum narození: 18.07.1992

Jméno a příjmení: Ing. Monika Sokolova  
Bydliště: Lodhěřov 51, 37826 Lodhěřov  
Datum narození: 08.11.1990

### Bod 3.

#### Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. 383/70** o výměře 524 m<sup>2</sup> orná půda
  - **pozemek parc. č. 383/104** o výměře 149 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba: Dívčice, č.p. 111, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: 383/104*

zapsané na LV č. 950, pro k.ú. Dívčice, obec Dívčice, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

**Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:**

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Dívčice, okres České Budějovice.**

Obec Dívčice se nachází v okrese České Budějovice, kraj Jihočeský. Areál rodinného domu č.p. 111 se nachází v kmenové části obce Dívčice na západním okraji zastavěné části obce v sousedství místního vlakového nádraží v lokalitě nově vybudovaných objektů RD.

Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace ve vlastnictví Obce Dívčice. Lokalita je územním plánem obce Dívčice určena k převažující funkci vesnického bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 111 na pozemku st. parcela č. 383/104 – zastavěná plocha a nádvoří a parcela č. 383/70 - orná půda tvořící funkční celek. Celková výměra pozemků činí 676 m<sup>2</sup>.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní čtvercového půdorysu bez provedené vestavby podkroví. Objekt je zděný z tvárniceového zdiva. Krov je stanový dřevěný sbíjený s taškovou krytinou.

V objektu je jedna bytová jednotka vel. 4+kk. V domě se nachází: obývací pokoj s kk (44,51 m<sup>2</sup>), špajz (2,53 m<sup>2</sup>), chodba (9,81 m<sup>2</sup>), pokoj (14,48 m<sup>2</sup>), pokoj (10,65 m<sup>2</sup>), technická místnost (4,06 m<sup>2</sup>), ložnice (14,29 m<sup>2</sup>), WC (1,59 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (8,54 m<sup>2</sup>), zádveří (5,96 m<sup>2</sup>). Celková užitná plocha rodinného domu činí 116,42 m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na místní vodovod, na místní kanalizaci a na zemní plyn. Kolaudace objektu byla provedena v roce 2019. Objekt je užíván k trvalému bydlení. Rodinný dům je zděný z tvárniceového zdiva, vnější povrchy obvodových stěn : strukturovaná probarvená omítka, střešní krytina je tašková, bleskovod je proveden, podlahy a dlažbu tvoří keramické dlažby a plovoucí podlahy, okna jsou plastová s izolačním 3 sklem, dveře jsou foliované, vytápění je podlahové s plynovým kotlem, el.instalace je světelná třífázová s pojistnými automaty, rozvod vody je studené i teplé v plastu (zdroj teplé vody je kombinovaný kotel na plyn).

Sanitární zařízení tvoří: 1x koupelna se sprchovým koutem , umyvadlem a splachovacím záchodem, další samostatný záchod.

Kuchyňské vybavení : 1x linka s dřezem, troubou, varnou deskou, myčkou a digestoří.

Areál dotvářejí venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, oplocení, dřevěná bouda na nářadí či zpevněné plochy.

Původní stáří objektu je, dle zjištění znalce, 6 let. Technický stav objektu je velmi dobrý, běžná údržba je prováděna pravidelně a v potřebném rozsahu.

**Popis stavu předmětu veřejné dražby:**

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden v odhadu ceny, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 950, k.ú. Dívčice) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s insolvenčním zákonem č. 182/2006 Sb. v platném znění s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.**

**Věcné břemeno zřizování a provozování vedení** - právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat na pozemku distribuční soustavu, nové kabelové vedení NN a kabelové skříně, právo zřídit, mít a udržovat na pozemku potřebné obslužné zařízení a právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění - rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 760-130/2016. Oprávnění pro: EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400, **s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!**

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna odborným posudkem znalce. Odborný posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 21.5.2025 posudek s číslem 15/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 6 950 000,- Kč.**

**Licítace bude probíhat anglickým způsobem.** Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka 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.

##### **Vyvolávací cena je 6 950 000,- Kč.**

Nedojde-li k učinění nabídky, dražebník je ve smyslu ustanovení § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách oprávněn v této dražbě postupně snižovat vyvolávací cenu.

##### **Snížení vyvolávací ceny je možné až na částku 4 640 000,- Kč.**

**Minimální příhoz** byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

V průběhu licitace může dražebník minimální příhoz snížit.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

**Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.**

#### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu veřejné dražby** byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 23. června 2025 v 10:00 hodin**

**2. termín dne 1. července 2025 v 10:00 hodin**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu,

neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **Bod 6.**

##### **Dražební jistota byla stanovena na částku 250 000,- Kč,**

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota musí být uhrazena:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 10282 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. **Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“,**
- b. v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.

Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

##### **Zastupování účastníka veřejné dražby:**

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

#### **Bod 7.**

##### **Úhrada ceny dosažené vydražením**

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

**Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy.** Kupní smlouvou se rozumí listiny vztahující se k dražbě (Dražební vyhláška a následující listiny).

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je 30 dnů.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Podmínkou odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli ze strany bývalého vlastníka

je předložení potvrzení o vlastnictví v souladu s § 24, ods. 2 Zákona, a doložení totožnosti vydražitele.

#### **Bod 8.**

##### **ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ**

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) (dále jen „elektronický dražební systém [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ pod odkazem „REGISTRACE“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkově. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

##### **SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:**

- zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnrm
- osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

#### **Bod 9.**

##### **ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.
- Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky,

kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.

- Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

#### **Bod 10.**

##### **Povinnosti související s AML**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

#### **Bod 11.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této „Dražební vyhlášce“ neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 5. 6. 2025

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Petra Maršálová**  
zmocněnec