

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **030/2025-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=10281>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 4. září 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:

Kopřiva - Horák v.o.s.,

se sídlem Brno, Zahradnická 223/6, PSČ 603 00,

ustanovená pravomocným usnesením č.j. KSOS 14 INS 16856/2021-A-22

ze dne 3. ledna 2022 insolvenčním správcem dlužníka:

Silvestr Mikuláščík, nar. 11.12.1976,

bytem Valašská Bystřice 203, 756 27 Valašská Bystřice

Vlastník:

Jméno a příjmení: Silvestr Mikuláščík

Bydliště: Valašská Bystřice 203, 756 27 Valašská Bystřice

Datum narození: 11.12.1976

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. St. 1351** o výměře 38 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1351
- **pozemek parc. č. 77/1** o výměře 560 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 77/5** o výměře 12 m² orná půda
- **pozemek parc. č. 77/6** o výměře 40 m² orná půda
- **pozemek parc. č. 78/3** o výměře 525 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 78/5** o výměře 402 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 78/7** o výměře 340 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 78/9** o výměře 31 m² ostatní plocha

- | | | |
|---------------------------|------------------------------|----------------|
| • pozemek parc. č. 143/1 | o výměře 2132 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 143/2 | o výměře 667 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 143/3 | o výměře 1286 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 143/6 | o výměře 1999 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 143/29 | o výměře 115 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 143/32 | o výměře 250 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 225/1 | o výměře 5554 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 225/4 | o výměře 164 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 226 | o výměře 432 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 227/1 | o výměře 403 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 227/2 | o výměře 313 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 236/7 | o výměře 124 m ² | ostatní plocha |
| • pozemek parc. č. 3599/5 | o výměře 160 m ² | ostatní plocha |

zapsané na LV č. 1551, pro k.ú. Valašská Bystřice, obec Valašská Bystřice, okres Vsetín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí

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 pozemky lyžařské sjezdovky o celkové výměře 15 547 m² v obci Valašská Bystřice, okres Vsetín. Součástí tvoří budova sloužící jako prodejna skipasů, zázemí pro vlekaře a veřejné WC.

Valašská Bystřice je obec v okrese Vsetín Zlínského kraje ležící 8 km jihozápadně od Rožnova pod Radhoštěm uprostřed Vsetínských vrchů, rozlohou jedna z největších obcí v České republice. Žije zde přibližně 2 200. Území obce je velice hornaté a členité, hluboká údolí se zde střídají s vysokými vrcholy a dlouhými rozlehlými loukami a rozsáhlými lesy, nejvyšším bodem je vrchol Tanečnice s nadmořskou výškou 912 metrů. Předmětné nemovitosti se nachází v širším centru obce s dobrou dopravní dostupností a průměrnou občanskou vybaveností.

Předmětem jsou pozemky, na nichž je provozován areál lyžařské sjezdovky, popř. pozemky které se sjezdovkou funkčně souvisí, tj. manipulační a komunikační plochy, popř. budovy technického zázemí sjezdovky. V horní části sjezdovky se jedná o pozemky výrazně svažité, dobře dostupné po veřejné, zpevněné komunikaci s možností napojení na elektřinu, ve spodní části sjezdovky jsou pozemky převážně rovinaté, dostupné po veřejné, zpevněné komunikaci s možností napojení na elektřinu a veřejný vodovod.

Plynovod a veřejná kanalizace není k dispozici.

Pozemky v horní části sjezdovky

Jedná se o pozemky, které jsou dle platného územního plánu vedeny v ploše OS - plochy pro tělovýchovu a sport, dle textové části platného územního plánu se jedná o plochu č. OS 113 - využití pouze a výhradně jako lyžařský areál (případná výstavba vleků, lakovek, strojoven je podmíněna zpracováním biologického posouzení). Pozemky jsou v současném stavu užívány jako lyžařská sjezdovka.

Pozemky ve spodní části sjezdovky

Jedná se o pozemky, které mohou být dle textové části územního plánu zpevněny pouze propustným materiálem, pozemky jsou využívány jako manipulační plocha, příležitostně k parkování vozidel.

Dále se jedná o plochy, které jsou v platném územním plánu vedeny v ploše K - plochy krajinné zeleně s hlavním využitím jako sídelní zeleň.

Dále se jedná o pozemky, které jsou dle platného územního plánu vedeny v ploše O - plochy občanského vybavení s hlavním využitím mimo jiné pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport. Na pozemku parc.č. 78/7 se nachází dvě mobilní stavební buňky a sklad ve špatném technickém stavu, bez vlivu na cenu. Na pozemku parc.č. 78/3 se svou cca 1/4 zastavěné plochy nachází stavba „ohřívárna“, k této stavbě nebyly předloženy žádné doklady.

Předmětem je dále budova bez č.p., která je součástí pozemku parc.č. St. 1351 (spodní část sjezdovky). Stavba je nepodsklepená, samostatně stojící s 1NP a sedlovou střechou. Jedná se o budovu konstrukčního systému roubeného, pravděpodobně založenou na betonových pasech, střešní konstrukce sedlová. Stavba je vytápěna, pravděpodobně lokálně, kamny na dřevo. Stavba slouží částečně jako prodejna skipasů, částečně jako zázemí pro vlekaře a také jako veřejné WC. Stavba ve svém stávajícím využití neumožňuje samostatné pronajmutí, jelikož se jedná o zázemí vlekaře nezbytné pro obsluhu a provoz lyžařského areálu. Zastavěná plocha činí 67,40 m².

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 vážnoucích na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 1551, pro k.ú. Valašská Bystřice) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Věcné břemeno (podle listiny) - spočívající v právu užívání poz.parcel za účelem provozování lyžařského vleku t.j.pro provozování sjezdovky
dále

Věcné břemeno užívání – za účelem provozování lyžařského vleku dle smlouvy o zřízení věcného břemene
a dále

Věcné břemeno (podle listiny) - spočívající v právu užívání poz.parcel za účelem provozování lyžařského vleku t.j.pro provozování sjezdovky
– s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,
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 posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní 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 19.11.2024 posudek s číslem 090767/2024 (aktualizace znaleckého posudku ze dne 19.10.2023 s číslem 049629/2023) a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 900 000,- Kč.**

Licitace 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 1 900 000,- 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 500 000,- 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 12. srpna 2025 v 12:30 hodin

2. termín dne 25. srpna 2025 v 12:30 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 100 000,- 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: 10281 (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. 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 jedací 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 (dále jen „elektronický dražební systém 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 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 jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému 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:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnirn
- c) 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 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 23. 7. 2025

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec