

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **014/2025-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=10261>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 9. září 2025.** Zahájení veřejné dražby bude v **14:00 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:

Indra-Šebesta v.o.s.,
se sídlem: Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00,
zastoupena Ing. Zdeňkou Kanevovou Staňkovou, ohlášeným společníkem
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSUL 69 INS 5066/2024-A-8
ze dne 10. dubna 2024 insolvenčním správcem dlužníků:
Jiří Mašek, nar. 20. 7. 1980 a
Petra Mašková, nar. 10. 10. 1978
oba bytem Lipno 100, 438 01 Lipno

Vlastník:

Jméno a příjmení: Jiří Mašek
Bydliště: Lipno 100, 438 01 Lipno
Datum narození: 20. 7. 1980

Jméno a příjmení: Petra Mašková
Bydliště: Lipno 100, 438 01 Lipno
Datum narození: 10. 10. 1978

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. st. 125** o výměře 352 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lipno, č.p. 98, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 125
- **pozemek parc. č. st. 126/1** o výměře 257 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lipno, č.p. 100, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 126/1

- **pozemek parc. č. st. 153/1** o výměře 113 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lipno, č.p. 129, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 153/1
- **pozemek parc. č. 153/2** o výměře 9 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **pozemek parc. č. 153/3** o výměře 18 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **pozemek parc. č. 672/8** o výměře 1028 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 672/9** o výměře 32 m² zahrada

zapsané na LV č. 402, pro k.ú. Lipno, obec Lipno, okres Louny, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

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 dva řadové rodinné domy s 1.NP v obci Lipno, okres Louny.

Rodinné domy jsou postaveny na východním okraji obce a společně tvoří funkční celek.

Rodinný dům č.p. 129

Předmětný rodinný dům je koncový řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu není půda a má vybudované podkroví. Základy má betonové neizolované a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 60 cm. Stropy jsou dřevěné trémové, střecha je sedlová a rovná, krytinu tvoří pálená taška a plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a částečně nejsou součástí, zateplení pláště není provedeno.

Poslední větší rekonstrukce interiérů byla v letech 2013-2015. Dále v roce 2017: střešní krytina: celková, dále v roce 2019: úprava dispozice - celková (podkroví), dále v roce 2021: kuchyně; celková, dále v roce 2022: střešní krytina - celková (na bývalé garáži).

Dispozice rodinného domu je 4+1. V domě se nachází: koupelna, WC, 1x koupelna s WC, Kuchyně, 4x pokoj, Kotelna, místnost – bývalá garáž, chodba.

Celková podlahová plocha vč. příslušenství činí 147,83 m².

Vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem. Příslušenství oken tvoří žaluzie v části objektu. Obytné místnosti jsou orientované na severovýchod, jihozápad, severozápad. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. V koupelně se nachází rohová vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dýhované plné, dýhované prosklené, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou plastové. Osvětlovací techniku tvoří lustry, bodová svítidla. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler.

Rodinný dům č.p. 98

Předmětný rodinný dům je koncový řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu není půda a má vybudované podkroví. Základy má betonové neizolované a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 60 cm. Stropy jsou dřevěné trémové, střecha je sedlová, krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou štukové a plášť je zateplen polystyrenem.

Objekt je po celkové rekonstrukci (obnova prvků krátkodobé životnosti, dílčí výměna prvků

dlouhodobé životnosti) prováděné v letech 2013-2015.

Dispozice rodinného domu je 4+kk. V domě se nachází: 2x sklep, předsíň, chodba, koupelna s WC, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3x pokoj, místnost, chodba. Celková podlahová plocha vč. příslušenství činí 121,84 m².

Vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem. Příslušenství oken tvoří žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na severovýchod, jihovýchod, jihozápad. Kuchyňské vybavení plynový sporák, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dýhované plné, dýhované prosklené, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou plastové. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler.

Pozemky

Parc. č. st. 153/1, st. 153/2, st. 153/3, st. 126/1, 672/8, 672/9

Sklon pozemků je rovinatý. Trvalé porosty - ovocné dřeviny a užitkové rostliny. Pozemek je oplocen dřevěným plotem, pletivem do ocelových sloupků, zděným plotem. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby – soubor hospodářských staveb- kůlny zděné a dřevěná, hospodářská stavba č.p. 100 (tzv. „černá kuchyně“).

Parc. č. st. 125

Sklon pozemku je rovinatý. Trvalé porosty – okrasné dřeviny. Pozemek je částečně oplocen pletivem do ocelových sloupků. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - stodola, dílny, pergola.

Celková výměra pozemků činí 1809 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 402, k.ú. Lipno) 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.

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 odborným posudkem znalce. Odborný posudek podal znalecký ústav XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady,

nemovitosti, IČO: 28462572, se sídlem Mánesova 1374/53, 12000 Praha, jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 04.06.2024 posudek s číslem č. 038103/2024 a posudek číslo 046515/2024 a ocenil nemovitosti na celkovou částku v místě a čase obvyklou a **to na 6 930 000,- 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 6 930 000,- 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 5 200 000,- 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 13. srpna 2025 v 10:30 hodin

2. termín dne 26. srpna 2025 v 10:30 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 300 000,- Kč,

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

- 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: 10261 (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“,**
- 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,
- 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 60 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 (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 dražebníkoví. Právník 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 31. 7. 2025

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec