

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA **ELEKTRONICKÉ NUCENÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

vyhotovená dle zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **042/2025-ND**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání nucené veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10291>

Den konání veřejné dražby se stanovuje na 9. prosince 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:

ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Radlická 333/150, 150 00 Praha 5

IČ: 49241397, zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 2117

v zastoupení Mgr. Peterem Olejářem, advokátem

Vlastník předmětu dražby:

Rotiš Pavel, nar. 24.04.1965, bytem Václavice 149, 46334 Hrádek nad Nisou

Dlužník:

Rotiš Pavel, nar. 24.04.1965 a **Rotišová Hana**, nar. 03.01.1970, oba bytem Václavice 149, 46334 Hrádek nad Nisou

Titul pro výkon rozhodnutí:

Elektronický platební rozkaz č.j. EPR 87317/2025-6 ze dne 27.03.2025. Toto rozhodnutí nabylo právní moci a je vykonatelné.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. st. 11/1** o výměře 240 m² zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Václavice, č.p. 149, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 11/1

- **pozemek parc. č. 21** o výměře 331 m² trvalý travní porost zapsané na LV č. 293, pro k.ú. Václavice u Hrádku nad Nisou, obec Hrádek nad Nisou, okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Popis předmětu dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o samostatně stojící rodinný s 1.NP v obci Hrádek nad Nisou, okres Liberec. V domě se nachází bytová jednotka vel. 3+1.

Hrádek nad Nisou, ležící v malebné Žitavské pánvi na pomezí Čech, Německa a Polska v Libereckém kraji v okrese Liberec cca 15 km severozápadně od Liberce.

Areál rodinného domu č.p. 149 se nachází v samostatné části obce Václavice na západním okraji zastavěné části obce v lokalitě místní vesnické zástavby rodinných domů či bývalých zemědělských usedlostí. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace ve vlastnictví Města Hrádek nad Nisou. Lokalita je územním plánem obce Hrádek nad Nisou je určena k převažující funkci bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží v záplavovém území Q100.

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 149 na pozemku st. parcela č. 11/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož je součástí a pozemkem parcela č. 21, která tvoří funkční celek. Pozemky jsou o celkové výměře 571 m².

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní obdélníkového půdorysu s malým přístavěným zádveřím u východní fasády a s další přístavbou u části západní fasády a s provedenou vestavbou podkroví v části půdorysu. Na dům navazuje vedlejší stavba stodoly. Objekt je zděný z cihelného zdiva. Krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou.

V RD je jedna bytová jednotka vel. 3+1 s koupelnou a kuchyní. Užitná plocha domu činí 130,10 m².

Dům je napojen na přívod elektrické energie, na místní vodovod a na vlastní septik. Původní stáří rodinného domu je cca 60-70 let. Je ve fázi po částečné rekonstrukci prováděné průběžně před 5-10 lety (zateplovací systém fasády, střešní krytina, klempířské prvky, vnitřní obklady a další). Technický stav průměrný. Objekt je užíván k trvalému bydlení.

Základy: základové pasy betonové

Nosná konstrukce: zděná z cihelného zdiva

Vnější povrchy obvodových stěn: zateplovací systém

Stropy: trámové s rovným podhledem

Střecha: sedlová

Střešní krytina: tašková

Oplechování: z pozinkovaného plechu

Bleskosvod: není proveden

Popis vybavení a zařízení:

Vnitřní úprava stěn: štukové omítky

Podlaha a dlažby: cementový potěr, plovoucí, koberce, prkenné a keramická dlažba

Schodiště: betonové

Okna: dřevěná EURO zdvojená

Dveře: hladké

El. instalace: 220 V třífázová, pojistné automaty

Obklady: keramické dlažby

Vytápění: lokální kamny

Rozvod vody: studené i teplé

Sanitární zařízení: 1x koupelna s vanou, umyvadlem, sprchovým koutem a splachovací záchod

Rozvod plynu: nevyskytuje se

Zdroj teplé vody: El bojler

Kuchyňské vybavení: 1x linka s dřezem a se sporákem

S předmětem dražby jsou spojeny tyto práva a závazky:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka do výše 500 000 Kč a budoucí pohledávka do výše 300 000 Kč. Oprávnění pro: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397, Povinnost k: Parcela: St. 11/1, Parcela: 21. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2007.

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák. - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ČSOB Stavební spořitelna, a.s. ze dne 29.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2025 14:12:25. Zápis proveden dne 06.06.2025; uloženo na prac. Liberec

- **Poznámka o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby** - Povinnost k: Parcela: St. 11/1, Parcela: 21. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby EURODRAŽBY.CZ a.s. 042/2025 -ND ze dne 24.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2025 15:03:25. Zápis proveden dne 09.07.2025.

Výčet řádně doložených přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IČ: 49241397 - Výše dluhu věřitele včetně příslušenství ke dni 19.08.2025 činí 99 034,06 Kč.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit stanoveným způsobem své pohledávky.

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby. Je-li dražební vyhláška nucené dražby předmětu podléhajícího rychlé zkáze uveřejněna po dobu kratší než 30 dnů, je dražební věřitel oprávněn přihlásit pohledávku nejpozději do uplynutí poloviny doby, po kterou je dražební vyhláška nucené dražby uveřejněna. Pro účely přihlášení pohledávek se za dražebního věřitele považuje také osoba odpovědná za správu domu a pozemku ve věci pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, je-li předmětem nucené dražby tato jednotka.

Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce pohledávky musí být úředně ověřen.

Nebyla-li přihlášená pohledávka řádně doložena, dražebník o této skutečnosti dražebního věřitele vyrozumí. Dražební věřitel je povinen na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti, výše a zajištění své pohledávky. Dražební věřitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit dražebníkovi změny týkající se přihlášené pohledávky, ke kterým došlo po jejím přihlášení.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby

neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 55 Zákona s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

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 5.9.2025 posudek s číslem 062881/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 400 000,- 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 2 270 000,- 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 14. listopadu 2025 v 11:30 hodin

2. termín: dne 25. listopadu 2025 v 11:30 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 150 000,- 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: 10291 (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.

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.

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět nucené dražby, jakož i doklady, které se k předmětu nucené dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem nucené dražby nemovitá věc, předá ji předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

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“.

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 dražebníkovvi. Právnícká 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: yztnrm
- 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 24. 9. 2025

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec