

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **069/2025-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=10319>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 20. ledna 2026.** Zahájení veřejné dražby bude v **14:45 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:

**Langmeier & Co., insolvenční správci v.o.s.**,  
se sídlem: Praha, Na Bělidle 997/15, PSČ 150 00,  
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSLB 87 INS 5055/2020-A-16  
ze dne 1. července 2020 insolvenčním správcem dlužníka:  
Karel Machač, nar. 04.07.1970,  
bytem Ještědská 110/67, 460 08 Liberec

#### Vlastník:

Jméno a příjmení: Karel Machač  
Bydliště: Ještědská 110/67, 460 08 Liberec  
Datum narození: 04.07.1970  
a  
Jméno a příjmení: Jana Macháčová  
Bydliště: Děvínská 21, 471 28 Hamr na Jezeře  
Datum narození: 18.06.1970

### Bod 3.

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

- **Bytová jednotka č. 110/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 724, vymezená v budově Liberec VIII-Dolní Hanychov, č.p. 110, zapsané na LV č. 424, stojící na parcele č. 364, zapsané na LV č. 424.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 683/2820** na společných částech bytového domu č.p. 110, zapsaného na LV č. 424  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 683/2820** na parcele č. 364 o výměře 159 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 424.  
To vše v k.ú. Dolní Hanychov, obec Liberec, okres Liberec, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

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 bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Liberec, okres Liberec.**

Statutární město Liberec leží v severních Čechách. Část města Dolní Hanychov se nachází jihozápadně od centra města. Převládá zde obytná nízkopodlažní zástavba, v místě je potřebná infrastruktura a občanská vybavenost. Příjezd k objektu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

Bytový dům č.p. 110 se nachází v části obce Liberec VIII-Dolní Hanychov v Ještědské ulici v lokalitě zastavěné převážně smíšenou obytnou nízkopodlažní zástavbou. Celý areál je tvořen stavbou bytového domu č.p. 110 na pozemku st. parcela č. 364 - zastavěná plocha a nádvoří a parcelou č. 365 - ostatní plocha tvořící funkční celek vše v k.ú. Dolní Hanychov, která je ale ve vlastnictví třetí osoby a právní přístup není zajištěn.

Budova, ve které se předmětný byt nachází je samostatně stojící, má klasickou dispozici zděného bytového domu, má přibližně obdélníkový půdorys, je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a sedlovou střechu s provedenou vestavbou podkroví. Celý objekt má celkem jednu sekci se samostatným vchodem. Dle zajištěného prohlášení vlastníka budovy jsou v domě celkem čtyři bytové jednotky.

Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí, oplocení a zpevněné plochy (na cizím pozemku).

Předmětný byt je vel. 2+1 a je umístěn ve 3. nadzemním podlaží (podkroví). V bytě se nachází: kuchyně (20,70 m<sup>2</sup>), pokoj (19,40 m<sup>2</sup>), pokoj (18,30 m<sup>2</sup>), předsíň (3,00 m<sup>2</sup>), koupelna (4,90 m<sup>2</sup>). K bytu náleží sklep (1,00 m<sup>2</sup>). Celková užitná plocha bytu vč. příslušenství činí cca 67,30 m<sup>2</sup>.

Popis vybavení bytu č. 110/4 - předpoklad znalce, který se může od skutečnosti i výrazněji odlišovat

Vnitřní úprava stěn : štuková omítka

Podlaha : pravděpodobně PVC, plovoucí, keramické dlažby

Okna : dřevěná zdvojená

Dveře : pravděpodobně hladké či dřevěné

Vrata : nevyskytují se

El. instalace : světelná 220 V, pojistkové automaty

Vytápění : pravděpodobně etážové s vlastním zdrojem

Rozvod vody : pravděpodobně teplé i studené

Rozvod plynu : nebylo možno ověřit ( HUP na fasádě domu )

Zdroj teplé vody : pravděpodobně El bojler či průtokový ohříváč

Sociální zařízení : splachovací záchod a koupelna

Kuchyňské vybavení : pravděpodobně linka, dřez, sporák

Pozn.:

Popis vybavení a zařízení domu a bytu je ovlivněn skutečností, že znalci nebyla umožněna vnitřní prohlídka domu a bytu, popis je proveden na základě předpokladu a odborného odhadu znalce.

**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 724, k.ú. Dolní Hanychov) 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](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., Jírovceva 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 26.3.2021 posudek s číslem 1024-49/2021 a následně aktualizaci posudku (odborný posudek) dne 26.11.2025 s číslem 029/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 4 200 000,- 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 4 200 000,- 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 2 100 000,- 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:**

**Termín prohlídky dne: 9. ledna 2026 v 11:05 hodin**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

**Další termín dle dohody.**

Místo prohlídky se stanoví na základě individuální dohody.

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: 10319 (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 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](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 9. 12. 2025

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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