

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
ELEKTRONICKÉ NUCENÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY
vyhotovená dle zák.č. 250/2023 Sb.
Č. j: **060/2025-ND1**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání opakované nucené veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10349>. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 27. ledna 2026.**
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:

Ing. Kaplanová Lucie,
nar. 12.10.1997,
bytem Slezská 611/98, Vinohrady, 13000 Praha 3

Vlastník předmětu dražby:

Wojnar Jindřich Ing., nar. 25.02.1965, bytem Milevská 2094/3, Krč, 14000 Praha 4

Dlužník:

Wojnar Jindřich Ing., nar. 25.02.1965, bytem Milevská 2094/3, Krč, 14000 Praha 4

Titul pro výkon rozhodnutí:

Notářský zápis č. NZ 411/2025, N 540/2025 ze dne 06.08.2025.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. st. 11/1** o výměře 174 m2 zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Boněnov, č.p. 23, rod.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: st. 11/1
- **pozemek parc. č. 2135** o výměře 693 m2 ostatní plocha
zapsané na LV č. 159, pro k.ú. Boněnov, obec Chodová Planá, okres Tachov,
u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

Popis předmětu dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Chodová Planá, okres Tachov.
Chodová Planá je městys v okrese Tachov v Plzeňském kraji. Nachází se asi osm kilometrů jižně od města Mariánské Lázně v Podčeskoleské pahorkatině v nadmořské výšce okolo 535 metrů. V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a minimální občanská vybavenost.

Předmětné nemovité věci leží v části obce Boněnov, která na Chodovou Planou stavebně nenavazuje a nachází se od kmenové části obce severovýchodně směrem na Teplou ve vzdálenosti cca 5 km. Okolní zástavbu tvoří stávající rodinné a rekreační objekty. Přístup po nezapevněné veřejné komunikaci.

Areál tvoří rodinný dům č.p. 23 na parcele č. st. 11/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 174 m² a pozemek parcela č. 2135 - ostatní plocha o výměře 693 m². Celková výměra pozemků činí 867 m².

Rodinný dům je postavený jako volně stojící, nepodsklepený, přízemní a je zastřešený sedlovou střechou bez využití podkrovní. Rodinný dům je smíšené konstrukce. Posledních 5 let není dům užívaný a je vyklizený. Je napojený na veřejný vodovod a elektro, odkanalizování do vlastní žumpy. Na zahradě jsou kamenné a zděné zbytky bývalých vedlejších staveb.

Nosná konstrukce svislá je částečně zděná a kamenná, nosná konstrukce vodorovná je trémová dřevěná. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří omítky vápenné (částečně chybí), schodiště je dřevěné, vnitřní úprava stěn je vápenná hladká. Podlahy jsou dřevěné a keramická dlažba, okna jsou dřevěná špaletová, dveře dřevěné plné. El. Instalace je světelná, třífázová. Sociální zařízení tvoří umyvadlo, vana, WC.

Podle dříve zpracované znaleckého posudku byl v domě byt o vel. 5+1 s kompletním sociálním zařízením. Užité plocha rodinného domu je odhadem 121,60 m².

Celkový stavebně technický stav je značně zanedbaný. V současné době je přes část pozemku p.č. 2135 přístup do vedlejší stavby na pozemku p.č. St. 12/1.

Pozn.: Při místním šetření nebyly k dispozici klíče a nebylo tudíž možno provést vnitřní prohlídku nemovitosti. Odhad stavu zařízení a vybavení staveb a jeho technický stav byl proveden na základě odborného odhadu, dle vlastního zjištění pouze z vnějšího ohledání a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat.

Popis stavu předmětu nucené dražby:

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, 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.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto práva a závazky:

- **Zástavní právo smluvní** - a) dluhy ve výši 600.000,- Kč a smluvený pevný úrok 300.000,- Kč a veškeré další příslušenství b) budoucí pohledávka spočívající v povinnosti uhradit smluvní pokuty do výše 600.000,- Kč vzniklé do 10.7.2030 c) budoucí pohledávka v případě odstoupení od smlouvy do výše 600.000,- Kč vzniklé do 10.7.2030. Oprávnění pro: Kaplanová Lucie Ing., Slezská 611/98, Vinohrady, 13000 Praha 3, Povinnost k: Parcela: St. 11/1, Parcela: 2135. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 14.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2025 13:54:04. Zápis proveden dne 08.08.2025.
- **Zákaz zcizení** - doba trvání: po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro: Kaplanová Lucie Ing., Slezská 611/98, Vinohrady, 13000 Praha 3, Povinnost k: Parcela: St. 11/1, Parcela: 2135. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 14.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2025 13:54:04. Zápis proveden dne 08.08.2025.
- **Zákaz zatížení** - doba trvání: po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro: Kaplanová Lucie Ing., Slezská 611/98, Vinohrady, 13000 Praha 3. Povinnost k: Parcela: St. 11/1, Parcela: 2135. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 14.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2025 13:54:04. Zápis proveden dne 08.08.2025.
- **Poznámka o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby** - Povinnost k: Parcela: St. 11/1, Parcela: 2135. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby 060/2025 -ND ze dne 31.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2025 14:42:03. Zápis proveden dne 02.09.2025.

Výčet řádně doložených přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

Ing. Kaplanová Lucie - Výše pohledávky činí ke dni 14.8.2025 celkem 900.000,- Kč. Pohledávka bude uspokojena ve výši ke dni konání veřejné dražby.

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 vyzoomí. 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 váznoucích, 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 28.9.2025 posudek s číslem 066300/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **1 100 000,- 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 514 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 25 000,- 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: 8. ledna 2026 ve 12:00 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 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: 10349 (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 dražebníku. 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 15. 12. 2025

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec