

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **088/2025-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=10338>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 24. února 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:

**JUDr. Daniel Ševčík Ph.D.**,  
se sídlem: Brno, Kobližná 19, PSČ 602 00, Okres Brno-město,  
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSBR 47 INS 21072/2024-A-10  
ze dne 27. ledna 2025 insolvenčním správcem dlužníka:  
Tomáš Odehnal, nar. 20.04.1984,  
bytem Masarykovo nám. 210/19, 679 61 Letovice  
a  
**JUDr. Jana Kudrnová Ph.D.**,  
se sídlem: Ostrava - Moravská Ostrava, Na Hradbách 3/119, PSČ 702 00,  
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSBR 32 INS 10704/2024-A-9  
ze dne 19. července 2024 insolvenčním správcem dlužníka:  
Lenka Valová, nar. 05.04.1982,  
bytem Moravské Prusy 51, 682 01 Prusy-Boškůvky

#### Vlastník:

Jméno a příjmení: Tomáš Odehnal  
Vlastnický podíl: 1/2  
Bydliště: Masarykovo nám. 210/19, 679 61 Letovice  
Datum narození: 20.04.1984  
a  
Jméno a příjmení: Lenka Valová  
Vlastnický podíl: 1/2  
Bydliště: Moravské Prusy 51, 682 01 Prusy-Boškůvky  
Datum narození: 05.04.1982

### Bod 3.

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

- **pozemek parc. č. st. 85** o výměře 143 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **Boškůvky, č.p. 63, rod.dům**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: st. 85*
  - **pozemek parc. č. 24/2** o výměře 42 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
  - **pozemek parc. č. 139/4** o výměře 601 m<sup>2</sup> zahrada
  - **pozemek parc. č. 912** o výměře 36 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- zapsané na LV č. 226, pro k.ú. Boškůvky, obec Prusy-Boškůvky, okres Vyškov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

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 koncový řadový rodinný dům se 1.NP a provedenou vestavbou podkrovní v obci Prusy-Boškůvky, okres Vyškov.**

Prusy-Boškůvky jsou obec v okrese Vyškov v Jihomoravském kraji.

Areál rodinného domu č.p. 63 se nachází v samostatné části obce Boškůvky východně od kmenové části obce Prusy-Boškůvky v lokalitě objektů RD. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace ve vlastnictví Obce Prusy-Boškůvky resp. Jihomoravského kraje.

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 63 na pozemku st. parcela č. 85 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemky parcela č. 24/2 - trvalý travní porost, parcela č. 139/4 - zahrada a parcela č. 912 – ostatní plocha tvořící funkční celek.

Celková výměra pozemků činí 822 m<sup>2</sup>.

Areál dotvářejí vedlejší stavba skladu přistavěná k části zadní fasády RD a venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, studna, oplocení či zpevněné plochy. V místě je možnost napojení na přípojku elektro, na místní kanalizaci, na místní vodovod a na zemní plyn.

Objekt rodinného domu je koncový řadový, nepodsklepený (sklep je pod sousední vedlejší stavbou), jednopodlažní přibližně obdélníkového s provedenou vestavbou podkrovní a menší přístavbou v zadní části. Objekt je zděný z tvárnice zdiva. Krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na vlastní studnu, na místní kanalizaci a na zemní plyn.

Objektu byl do této fáze dokončen v roce 2022, část prací není dosud dokončena např. fasáda objektu či koupelna v podkrovní.

Podlaha je keramická a plovoucí vinyl a laminát, schodiště je betonové, okna dřevěná Eurookna. Vytápění je etážové napojené na krbovou vložku s výměníkem, El. instalace je světelná třífázová, pojistné automaty, rozvod plynu je proveden.

Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna z toho 2. koupelna v podkrovní je nedokončena a 2x záchod, kuchyňské vybavení tvoří 1x linka s dřezem a elektrospotřebiči.

V domě se nachází: v 1.NP: technická místnost – průjezd (11,90 m<sup>2</sup>), vstup (6,60 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (6,44 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kk (37,10 m<sup>2</sup>), schodiště (4,45 m<sup>2</sup>) a dále v podkrovní a zastřešení: chodba (11,65 m<sup>2</sup>), WC (1,82 m<sup>2</sup>), koupelna – nedokončená (6,61 m<sup>2</sup>), pokoj (14,83 m<sup>2</sup>), pokoj se šatnou (22,55 m<sup>2</sup>) a pokoj (10,58 m<sup>2</sup>).

Celková užitná plocha činí 134,53 m<sup>2</sup>.

#### 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 226, k.ú. Boškůvky) 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., 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 5.1.2026 posudek s číslem 01/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 6 400 000,- 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 6 400 000,- Kč.**

**Minimální příhoz** byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

V průběhu licítace 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: 14. února 2026 v 10:30 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 300 000,- 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: 10338 (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 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](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“ podrobnosti naleznete 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 14. 1. 2026

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Petra Maršálková**  
zmocněnec