

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA **ELEKTRONICKÉ NUCENÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

vyhotovená dle zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **094/2025-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=10346>

Den konání veřejné dražby se stanovuje na 14. dubna 2026.

Zahájení veřejné dražby bude v 10:00 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:

CLEAR BALANCE, SE

Podlipného 942/11, Libeň, 180 00 Praha 8

IČ: 24811718,

sp. zn. H 317 vedená u MS v Praze

Vlastník předmětu dražby:

Brinda Robert Ing., nar. 29.12.1961, bytem Kmochova 942, 25301 Hostivice

Dlužník:

BRAINSHOP s.r.o., IČ: 08290245, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

Brinda Robert Ing., nar. 29.12.1961, bytem Kmochova 942, 25301 Hostivice

Večeřová Vendula, nar. 07.09.1979, bytem Fügnerova 2413/5, 750 02 Přerov

Titul pro výkon rozhodnutí:

Elektronický platební rozkaz č.j. EPR 230474/2025-6 ze dne 22.08.2025. Toto rozhodnutí nabylo právní moci a je vykonatelné.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **Bytová jednotka č. 942/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 2984, vymezená v budově Hostivice, č.p. 942, zapsané na LV č. 2886, stojící na parcele č. 1161/21, zapsané na LV č. 2886.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6341/39332 na společných částech bytového domu č.p. 942, zapsaného na LV č. 2886,

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6341/39332 na parcele č. 1161/21 o výměře 184 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, parcele č. 364/2 o výměře 454 m², vedené jako zahrada a parcele č. 364/5 o výměře 114 m², vedené jako ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 2886.

To vše v k.ú. Hostivice, obec Hostivice, okres Praha-západ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Popis předmětu nucené dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 2.NP v obci Hostivice, okres Praha-západ.

Hostivice je město ležící ve Středočeském kraji v bývalém okrese Praha-západ západně od Prahy, na silnici ve směru na město Karlovy Vary.

Bytový dům č.p. 942 se nachází v centru centra města v kmenové části obce. Příjezd k objektu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci ve vlastnictví Města Hostivice.

Nemovitosti leží v zátopovém území se zanedbatelným rizikem vzniku záplavy – dle ČAP v zóně 1.

Objekt bytového domu č.p. 942 je samostatně stojící, má přibližně obdélníkový půdorys, je nepodsklepený, má celkem 4 nadzemní podlaží a plochou střechu. Stavba domu č.p. 942 má klasickou dispozici bytového domu s centrálním schodištěm a pravděpodobně bez výtahu ve středu dispozice.

Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy. V domě je dle údajů katastru nemovitostí 6 bytových jednotek, které jsou pravděpodobně umístěny ve 2. až 4. nadzemním podlaží.

Předmětný byt se nachází pravděpodobně 2. NP a je vel. 3+1. Mimo byt jsou dva sklepy. V bytě se nachází: kuchyně (10,76 m²), pokoj (7,91 m²), pokoj (12,24 m²), pokoj (15,99 m²), chodba (2,66 m²), chodba (3,12 m²), chodba (0,35 m²), komora (2,96 m²), koupelna s WC (5,72 m²). K bytu náleží 2x sklep (0,86 m² a 1,12 m²). Celková užitná plocha s příslušenstvím činí 63,68 m².

Popis vybavení bytu č. 942/1 - předpoklad znalce, který se může od skutečnosti odlišovat:

Úprava stěn : vápenná štuková omítka

Podlaha : keramické dlažby, PVC či koberce

Okna : plastová zdvojená

Dveře : hladké

Vrata : nevyskytují se

El. instalace : světelná 220 V, pojistkové automaty

Vytápění : etážové s kotlem na zemní plyn

Rozvod vody : teplé i studené

Rozvod plynu : proveden

Zdroj teplé vody : El bojler nebo kombi plynový kotel

Sociální zařízení : umyvadlo, vana, splachovací WC

Kuchyňské vybavení : kuchyňská linka se dřezem a sporákem a digestoří

Ostatní : zvonek, anténa, odvětrání

Pozn.:

- Úroveň technického vybavení a zařízení bytu bylo odhadnuto na základě odborného odhadu z vnější prohlídky stavby a může se od skutečnosti i výrazněji odlišovat.
- Zda je byt užíván či k jakému účelu nebylo možno zjistit.
- Dle prohlášení vlastníka je každá bytová jednotka umístěna v jednom z nadzemních podlaží, v prohlášení je tudíž uvedeno, že má objekt 6.NP, což je evidentně v rozporu se skutečností.

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 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.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto práva a závazky:

- **Věcné břemeno vedení** - a za účelem údržby a oprav vedení splaškové kanalizace 300 K, dešťové kanalizace 300 K, splaškové kanalizace 150 PVC a veřejného vodovodního řadu 160 PVC, včetně práva vstupu za účelem oprav a údržby (původně k parcelám 364/2, 1161/31, 1161/241). Oprávnění pro Oprávnění pro Město Hostivice, Husovo náměstí 13, 25301 Hostivice, RČ/IČO: 00241237, Povinnost k Jednotka: 942/1. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 22.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2011.
- **Zástavní právo smluvní** – a) zajištění úvěru 2.500.000,- Kč s příslušenstvím, b) zajištění podmíněné pohledávky na vrácení bezdůvodného obohacení ve stejné výši pro případ neplatnosti smlouvy o úvěru, c) zajištění vrácení půjčené částky pro případ odstoupení od smlouvy o úvěru, d) zajištění případných budoucích nároků, a to 1/ smluvních pokut a veškerých dalších nároků vzniklých ze smlouvy o úvěru a/nebo zástavní smlouvy či v souvislosti s nimi, 2/ náhrady škod vzniklých v důsledku porušení smlouvy o úvěru a/nebo zástavní smlouvy a 3/ nákladů spojených s vymáháním pohledávek ze smlouvy o úvěru a/nebo ze zástavní smlouvy, a to společně do výše dvojnásobku půjčené částky, přitom zajišťované pohledávky mohou vznikat ode dne 30.08.2023 po dobu 360 měsíců. Oprávnění pro: CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/11, Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 24811718, Povinnost k: Jednotka: 942/1. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení CA 101424/2023 ze dne 30.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2023 08:20:00. Zápis proveden dne 29.09.2023; uloženo na prac. Praha-západ. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 11.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 09:00:00. Zápis proveden dne 20.12.2024.

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení CA 101424/2023 ze dne 30.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2023 08:20:00. Zápis proveden dne 29.09.2023; uloženo na prac. Praha-západ

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení CA 101424/2023 ze dne 30.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2023 08:20:00. Zápis proveden dne 29.09.2023; uloženo na prac. Praha-západ

- **Zákaz zcizení a zatížení** - po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro: CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/11, Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 24811718, Povinnost k: Jednotka: 942/1. Smlouva o zřízení zástavního práva

podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení CA 101424/2023 ze dne 30.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2023 08:20:00. Zápis proveden dne 29.09.2023; uloženo na prac. Praha-západ. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 11.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 09:00:00. Zápis proveden dne 20.12.2024.

- **Poznámka o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby** - Povinnost k: Jednotka: 942/1. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení nucené dražby 094/2025-ND ze dne 18.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2025 21:44:52. Zápis proveden dne 22.12.2025.

Výčet řádně doložených přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

CLEAR BALANCE, SE, IČ: 24811718: Pohledávky ke dni 30.01.2026 činí 11 836 413,00 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.

Věcné břemeno vedení - a za účelem údržby a oprav vedení splaškové kanalizace 300 K, dešťové kanalizace 300 K, splaškové kanalizace 150 PVC a veřejného vodovodního řadu 160 PVC, včetně práva vstupu za účelem oprav a údržby (původně k parcelám 364/2, 1161/31, 1161/241). Oprávnění pro Město Hostivice, RČ/IČO: 00241237 **s převodem**

vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!

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 19.2.2026 posudek s číslem 001481/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 6 450 000,- 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 4 300 000,- 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 30. března 2026 v 12:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Další termín dle 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 250 000,- 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: 10346 (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 dražebníkově. 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: 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 2. 3. 2026

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec