

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **063/2025-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=10311>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 12. května 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:

**Wildt & Biolk v.o.s.**,

se sídlem: Hradec Králové, Bohuslava Martinů 1038/20, PSČ 500 02,

ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSLB 82 INS 5681/2025-A-8

ze dne 17. dubna 2025 insolvenčním správcem dlužníka:

Jakub Kolář, nar. 21. 2. 1993,

bytem Dubická 957/75, 470 01 Česká Lípa

#### Vlastník:

Jméno a příjmení: Jakub Kolář

Bydliště: Dubická 957/75, 470 01 Česká Lípa

Datum narození: 21. 2. 1993

### Bod 3.

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

- **Jednotka č. 957/2**, způsob využití byt, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc. č. St. 5151, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 957, byt. dům, v části obce Česká Lípa.
- **Spoluvlastnický podíl o velikosti 2/27** na parcele č. 5151 o výměře 1293 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 14659.
- **Spoluvlastnický podíl o velikosti 516/6966** na parcele č. 5154/17 o výměře 98 m<sup>2</sup>, parcele č. 5162 o výměře 286 m<sup>2</sup>, parcele č. 5163/1 o výměře 241 m<sup>2</sup> a parcele č. 5163/2 o výměře 102 m<sup>2</sup>, vše vedené jako ostatní plocha, zapsané na LV č. 14979.

To vše v k.ú. Česká Lípa, v obci Česká Lípa, okrese Česká Lípa, vedeno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa.

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 1+1 v 1.NP zděného bytového domu v obci Česká Lípa, okres Česká Lípa.**

Česká Lípa ležící 80 km severně od Prahy na řece Ploučnici se nachází v Libereckém kraji. Bytový dům, ve kterém se nachází předmětná bytová jednotka se nachází v části obce Česká Lípa v Dubické ulici v lokalitě zastavěné převážně smíšenou nízkopodlažní zástavbou s převahou provozních objektů. Příjezd k objektu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci ve vlastnictví Města Česká Lípa.

Celý areál je tvořen stavbou bytového domu č.p. 957 na pozemku parcela č. 5151 - zastavěná plocha a nádvoří a dalšími pozemky parcela č. 5162, č. 5163/1, č. 5163/2 a č. 5154/17 tvořící funkční celek a volné manipulační a parkovací plochy vše v k.ú. Česká Lípa, které jsou předmětem ocenění. Objekt je samostatně stojící, má přibližně obdélníkový půdorys, je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a valbovou střechu s provedenou vestavbou podkroví. Celý objekt má celkem jednu sekci se samostatným vchodem, klasickou dispozici zděného bytového domu s centrálním schodištěm, ale bez osobního výtahu ve středu dispozice. Dle zjištění je v domě celkem šest bytových jednotek. Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí (elektro, kanalizace, vodovod, zemní plyn), oplocení a zpevněné plochy.

Oceňovaný byt je vel. 1+1 a je umístěn v 1. nadzemním podlaží. Byt je o dispozici 1+1: kuchyně (15,20 m<sup>2</sup>), pokoj (26,40 m<sup>2</sup>), koupelna a WC (4,70 m<sup>2</sup>) a chodba (4,70 m<sup>2</sup>). Celková podlahová plocha bytu činí 51 m<sup>2</sup>.

Podlaha bytu je plovoucí a keramické dlažby, okna jsou plastová zdvojená, dveře foliované. El. instalace je světelná 220 V, pojistné automaty, vytápění zajišťují el. přímotopy. Zdroj teplé vody zajišťuje el. bojler. Sociální zařízení: splachovací záchod, koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem. Kuchyňské vybavení: linka, dřez, digestoř a přenosný vaříč.

Technický stav předmětné bytové jednotky je dobrý po rekonstrukci z roku 2020.

**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 15090, LV číslo 14659 a LV číslo 14979, k.ú. Česká Lípa) 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.**

**Na LV 14659**

**Věcné břemeno (podle listiny):**

- spočívající ve vedení elektrické přípojky v rozsahu GP č. 7161-381/2021
- spočívající ve vedení plynové přípojky v rozsahu GP č. 7161-381/2021

**Na LV 14979**

**Věcné břemeno chůze a jízdy** v rozsahu GP č. 7151-345/2021

**Věcné břemeno (podle listiny):**

- Vedení plynové přípojky v rozsahu GP č. 7161-381/2021
- Vedení elektrické přípojky v rozsahu GP č. 7161-381/2021
- Vedení vodovodní přípojky v rozsahu GP č. 7161-381/2021
- Spočívající v umístění reklamního zařízení pro RINT správa nemovitostí, IČ: 24174904

**s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!**

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,  
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 5.2.2026 posudek s číslem 04/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 100 000,- 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 2 100 000,- 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 1 400 000,- 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 24. dubna 2026 v 9:30 hodin.**

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 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: 10311 (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“ 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: yztinrm
- 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 26. 3. 2026

dražebník

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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