

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **016/2026-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=10372>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 17. dubna 2026.** Zahájení veřejné dražby bude v **11:00 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:

**AHF insolvence v.o.s.**,  
se sídlem: Brno, Marešova 305/14, PSČ 602 00,  
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSPH 60 INS 7022/2025-A-8  
ze dne 10. dubna 2025 insolvenčním správcem dlužníka:  
Tomáš Sova, nar. 13. 7. 1986,  
bytem Jaselská 1254, 295 01 Mnichovo Hradiště

#### Vlastník:

Jméno a příjmení: Tomáš Sova  
Bydliště: Jaselská 1254, 295 01 Mnichovo Hradiště  
Datum narození: 13. 7. 1986

### Bod 3.

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

- **Bytová jednotka č. 1254/7** zapsaná na listu vlastnictví č. 3116, vymezená v budově Mnichovo Hradiště, č.p. 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, zapsané na LV č. 2580, stojící na parcele č. 2085/14, zapsané na LV č. 2580.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6719/437063** na společných částech bytového domu č.p. 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, zapsaného na LV č. 2580

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6719/437063** na parcele č. 2085/14 o výměře 1523 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2580.

#### podíl 6719/416432:

- **Jiný nebytový prostor č. 1252/13** zapsaný na listu vlastnictví č. 2844, vymezený v budově Mnichovo Hradiště, č.p. 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, zapsané na LV č. 2580, stojící na parcele č. 2085/14, zapsané na LV č. 2580.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 10285/437063** na společných částech bytového domu č.p. 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, zapsaného na LV č. 2580

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 10285/437063** na parcele č. 2085/14 o výměře 1523 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2580.

- **Jiný nebytový prostor č. 1253/13** zapsaný na listu vlastnictví č. 2844, vymezený v budově Mnichovo Hradiště, č.p. 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, zapsané na LV č. 2580, stojící na parcele č. 2085/14, zapsané na LV č. 2580.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 10346/437063** na společných částech bytového domu č.p. 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, zapsaného na LV č. 2580

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 10346/437063** na parcele č. 2085/14 o výměře 1523 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2580.

To vše v k.ú. Mnichovo Hradiště, obec Mnichovo Hradiště, okres Mladá Boleslav, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

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 byt 3+1 v 4.NP v obci Mnichovo Hradiště, okres Mladá Boleslav.**

Bytový dům, ve kterém se nachází předmětná bytová jednotka, je postaven ve střední části obce.

Předmětná bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 5 nadzemních podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví.

Bytový dům je panelové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou železobetonové montované, střecha je rovná, krytinu tvoří PVC fólie a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou akrylátové a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou kolárna, vstupní prostor, sušárna, schodiště, kočárkárna. K bytové jednotce náleží spoluvlastnický podíl na nebytových jednotkách č. 1252/13 a 1253/13, které jsou umístěny v 1.NP a slouží jako komerční prostory, které jsou pronajaty. Dle sdělení majitele bytové jednotky jdou veškeré příjmy do fondu oprav.

V roce 2010 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: vchodové dveře - celková, dále v roce 2014: zateplení pláště - celková, střecha - celková, dále v roce 2015: okna - celková, dále v roce 2020: vertikální rozvody - celková, společné prostory - celková.

Byt se nachází v 4. podlaží a je o dispozici 3+1. V bytě se nachází: koupelna, WC (6,40 m<sup>2</sup>), ložnice (9,70 m<sup>2</sup>), Chodba (9,50 m<sup>2</sup>), pokoj (15,10 m<sup>2</sup>), komora (1,40 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (17,80 m<sup>2</sup>), kuchyně (7,30 m<sup>2</sup>), lodžie (6,00 m<sup>2</sup>), komora – mimo byt (1,68 m<sup>2</sup>). K bytu náleží sklepní kóje (3,40 m<sup>2</sup>).

Celková podlahová plocha vč. příslušenství činí 78,28 m<sup>2</sup>.

Bytové jádro je zděné a vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem a příslušenství oken tvoří žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na východ, západ. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a závěsná toaleta. Interiérové dveře jsou dýhované plné, dýhované prosklené, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je

napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden. Vytápění je zajištěno ústředně dálkově, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody je řešen dálkově.

V roce 2020 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: koupelna - celková, kuchyňské vybavení - celková, rozvody energií - částečná, podlahy - částečná, vyzdění jádra - celková.

**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 3116, a LV číslo 2844, k.ú. Mnichovo Hradiště) 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 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 XP invest, s. r. o., IČO: 28462572, Mánesova 1374/53, 12000 Praha, jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.07.2025 posudek s číslem 042730/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 4 440 000,- 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 4 440 000,- 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 2 220 000,- 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 dle dohody.**

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 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: 10372 (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:**

- 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: yztnirm
- 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](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 30. 3. 2026

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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