

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **008/2026-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=10365>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 18. června 2026.** Zahájení veřejné dražby bude v **14:45 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:

**ALFA insolvenční v.o.s.**,  
se sídlem: Litoměřice, Kostelní náměstí 233, PSČ 41201,  
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSPH 84 INS 11356/2025-A-8  
ze dne 13. června 2025 insolvenčním správcem dlužníka:  
Křenek Miroslav, nar. 13.04.1991,  
bytem Za Humny II 385, 27302 Tuchlovice

#### Vlastník:

Jméno a příjmení: Křenek Miroslav  
Bydliště: Za Humny II 385, 27302 Tuchlovice  
Datum narození: 13.04.1991

### Bod 3.

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

- **pozemek parc. č. 685/2** o výměře 210 m<sup>2</sup> zahrada
- **pozemek parc. č. 685/3** o výměře 63 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Tuchlovice, č.p. 785, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 685/3*
- **pozemek parc. č. 1328/29** o výměře 24 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
zapsané na LV č. 1409, pro k.ú. Tuchlovice, obec Tuchlovice, okres Kladno,  
u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

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 samostatně stojící rodinný dům se 2.NP v obci Tuchlovice, okres Kladno.**

Tuchlovice je větší obec ležící 8 km západně od Kladna ve Středočeském kraji a bývalém okrese Kladno nabízející klidné bydlení v blízkosti přírody.

Areál rodinného domu č.p. 785 se nachází v kmenové části obce Tuchlovice jižně od centra ve Školní ulici v lokalitě nízkopodlažní bytová zástavby s převahou objektů RD. Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 785 na pozemku parcela č. 685/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož je součástí a pozemky parcela č. 685/2 - zahrada a parcela č. 1328/29 - ostatní plocha tvořící funkční celek. Celková výměra pozemků činí 297 m<sup>2</sup>.

Areál dotvářejí venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí či oplocení v zadní části. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace, ale bezprostřední přístup k domu je umožněn pouze přes parcelu č. 1328/11 ve spoluvlastnictví fyzických osob.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, nepodsklepený, dvojpodlažní obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Objekt je montovaný se sendvičových panelů na bázi dřevní hmoty. Krov je sedlový dřevěný s taškovou krytinou.

V RD je jedna bytová jednotka vel. 4+1, která byla užívána k bydlení, nyní (ke dni ocenění) není užíván. V domě se nachází: v 1.NP: zádveří (6,55 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (4,30 m<sup>2</sup>), chodba (2,42 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (22,38 m<sup>2</sup>), spíž (2,87 m<sup>2</sup>), kuchyně (5,54 m<sup>2</sup>), technická místnost (6,23 m<sup>2</sup>); ve 2.NP: chodba (4,78 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (5,31 m<sup>2</sup>), šatna (4,86 m<sup>2</sup>), ložnice (11,70 m<sup>2</sup>), pokoj (10,13 m<sup>2</sup>), pokoj (10,09 m<sup>2</sup>). Celková užitná plocha činí 97,16 m<sup>2</sup>.

Podlaha a dlažby v domě tvoří keramické dlažby a plovoucí vinyl, schodiště je dřevěné, okna jsou plastová s izolačními 2-3sklem, dveře jsou foliované a plastové vstupní, obklady jsou keramické běžné, vytápění je zajištěno el. přímotopy a krbovou vložkou, el. instalace je světelná třífázová, pojistné automaty. Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna a 2x splachovací záchod, kuchyňské vybavení tvoří 1x linka s dřezem, troubou, varnou deskou, myčkou a digestoří. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na místní vodovod a na místní kanalizaci.

#### Pozn.:

Bezprostřední přístup k pozemkům je umožněn přes p.č. 1328/11, která je v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob. Právní zajištění přístupu nebylo doloženo. Dle informací od znalce se pozemky nachází v chráněném ložiskovém území.

#### **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 1409, k.ú. Tuchlovice) 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.**

**Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení - Oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a. s., RČ: 24729035 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., Jírovцова 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 20.4.2026 posudek s číslem 13/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 7 800 000,- 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 7 800 000,- 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 3 900 000,- 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 3. června 2026 ve 14:00 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 200 000,- 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: 10365 (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 dražebníkoví. Právnícká 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](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 6. 5. 2026

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Petra Maršálová**  
zmocněnec