

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **104/2025-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=10357> , **den konání veřejné dražby se stanovuje na 4. srpna 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:

Šefčík, Štefánek a spol.,

IČO: 21793727

se sídlem: Vodičkova 710/31, Nové Město, 110 00 Praha 1
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSOL 16 INS 10834/2025 – A8
ze dne 25. června 2025 insolvenčním správcem dlužníka:
Barbora Petrášová, nar. 20. 4. 1990,
bytem Tř. Svornosti 147/13, 779 00 Olomouc

Vlastník:

Společné jmění manželů nebo partnerů:

Podíl 1/2

Jméno a příjmení: Barbora Petrášová
Bydliště: Tř. Svornosti 147/13, 779 00 Olomouc
Datum narození: 20. 4. 1990
a

Jméno a příjmení: Michal Šoltés
Bydliště: č.p. 5, 78322 Loučka
Datum narození: 9. 11. 1988

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

podíl ½ :

- **pozemek parc. č. st. 14/1** o výměře 169 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Loučka, č.p. 5, rod.dům***
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 14/1
- **pozemek parc. č. 14/1** o výměře 350 m² zahrada
zapsané na LV č. 231, pro k.ú. Loučka u Bílska, obec Loučka, okres Olomouc,
u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

podíl ½ :

- **pozemek parc. č. st. 14/2** o výměře 54 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 14/2
- **pozemek parc. č. 14/2** o výměře 1698 m² zahrada
zapsané na LV č. 265, pro k.ú. Loučka u Bílska, obec Loučka, okres Olomouc,
u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

podíl ½ :

- **pozemek parc. č. st. 14/3** o výměře 41 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 14/3
- **pozemek parc. č. 873/1** o výměře 579 m² ostatní plocha
zapsané na LV č. 266, pro k.ú. Loučka u Bílska, obec Loučka, okres Olomouc,
u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce zčásti na základě pokynu zajištěného věřitele ze dne 22. 12. 2025 (zajištěný majetek) a zčásti na základě souhlasu insolvenčního soudu č. j. KSOL 16 INS 10834/2025-B18 ze dne 15. června 2026 (nezajištěný majetek – pozemek parc. č. 14/2 na LV 265).

Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží. Předmět dražby může mít jakékoliv myslitelné faktické vady, a to i takové, které jej činí zcela nezpůsobilým k užívání, a odpovědnost navrhovatele za vady předmětu dražby je vyloučena v maximální možné míře, v jaké to právní řád umožňuje.

Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o podíl ½ na samostatně stojícím rodinném domě s 1.NP a na pozemcích o celkové výměře 2 891 m² v obci Loučka, okres Olomouc.

Loučka je obec lokalizována cca 25 km severozápadně od okresního města Olomouc v Olomouckém kraji.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v centrální části zastavěného území obce, vlevo od komunikace procházející obcí ve směru na Bílsko, v obytné zástavbě. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie a vody. Odpadní vody jsou svedeny do žumpy. Veřejný rozvod plynu je přiveden na hranici pozemku do pilíře HUP. Přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem.

Soubor nemovitostí je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 5 na parcele č. st. 14/1 - zastavěná plocha a nádvoří a vedlejšími stavbami na pozemcích p.č. st. 14/2 a p.č. st. 14/3, které jsou zcela zastavěné stavbami. Ve funkčním celku jsou pozemky p.č. 14/1, p.č. 14/2 a p.č. 873/1 využívány jako zahrady a nádvoří.

Celková výměra pozemků činí 2891 m².

Objekt rodinného domu je čtvercového půdorysu. Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený objekt s 1.NP zhruba čtvercového půdorysu s menší přístavbou zádveří a se sedlovou střechou. Podkroví není využito. Rodinný dům pochází pravděpodobně z 50-tých let minulého století. Podle informací od spoluvlastníka nemovitosti byla v roce 2015 provedena rekonstrukce interiéru. Objekt je 3 roky neobydlen.

Podlahy jsou betonové, laminátové plovoucí a keramická dlažba, okna jsou dřevěná zdvojená (1 ks plastové s dvojsklem). Vytápění je ústřední, plechové radiátory, kotel na TP, El. instalace je světelná, třífázová (odpojený elektroměr), rozvod vody je teplé i studené. Sociální zařízení

tvoří vana, umývadla, WC. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka s dřezem, el. varná deska.

V domě se nachází: v 1.PP: sklep (49,88 m²); v 1.NP: kuchyň (11,75 m²), chodba (11,51 m²), zádveří (13,31 m²), pokoj (23,50 m²), pokoj (14,68 m²), pokoj (15,78 m²), pokoj (13,93 m²), koupelna s WC (4,06 m²), komora (3,90 m²), terasa (5,74 m²).
Celková výměra užitných ploch vč. příslušenství činí 168,04 m².

Příslušenství tvoří:

Stavba bez čp./če. na pozemku p.č. st. 14/2 využitelná jako garáž nebo dílna, samostatně stojící, nepodsklepená, jednopodlažní, obdélníkového půdorysu s plochou a se sedlovou střechou.

Dále stavba bez čp./če. na pozemku p.č. st. 14/3 využitelná k chovu drobného domácího zvířectva a jako příruční sklad, venkovní posezení s krbem a venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí. Je samostatně stojící, nepodsklepená, jednopodlažní téměř obdélníkového půdorysu, se šikmou střechou.

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 231, LV číslo 265 a LV číslo 266, k.ú. Loučka u Bílska) 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 č. 231:

Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení - distribuční soustavy - rozpojovací jistič skříní, kabel NN dle GP č. 182-703144/2019. Oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a. s., **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 6.6.2026 posudek s číslem 018/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 500 000,- 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 2 500 000,- 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. Nejnižší podání (krok snížení) smí činit vždy maximálně 15 % z hodnoty aktuálně snížené vyvolávací ceny.

Snížení vyvolávací ceny je možné až na částku 1 250 000,- 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 25 minut.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Termín prohlídky dne 18. července 2026 v 11:15 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:

- 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: 10357 (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“,**
- 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,
- 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 od udělení příklepu.

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 jednacích veřejných dražeb, 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 výpisu z katastru nemovitostí dokládajícího jeho vlastnické právo, 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 (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“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému 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: 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 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 25 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 23. 6. 2026

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec