

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **020/2026-VD**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10376>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 11. 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:

JUDr. Daniel Ševčík Ph.D.,
se sídlem: Brno, Kobližná 19, PSČ 602 00, Okres Brno-město,
ustanovený pravomocným Usnesením č.j. KSBR 47 INS 21072/2024-A-10
ze dne 27. ledna 2025 insolvenčním správcem dlužníka:
Tomáš Odehnal, nar. 20.04.1984,
bytem Masarykovo nám. 210/19, 679 61 Letovice
a
JUDr. Jana Kudrnová Ph.D.,
se sídlem: Ostrava - Moravská Ostrava, Na Hradbách 3/119, PSČ 702 00,
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSBR 32 INS 10704/2024-A-9
ze dne 19. července 2024 insolvenčním správcem dlužníka:
Lenka Valová, nar. 05.04.1982,
bytem Moravské Prusy 51, 682 01 Prusy-Boškůvky

Vlastník:

Jméno a příjmení: Tomáš Odehnal
Vlastnický podíl: 1/2
Bydliště: Masarykovo nám. 210/19, 679 61 Letovice
Datum narození: 20.04.1984
a
Jméno a příjmení: Lenka Valová
Vlastnický podíl: 1/2
Bydliště: Moravské Prusy 51, 682 01 Prusy-Boškůvky
Datum narození: 05.04.1982

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. st. 85** o výměře 143 m² zastavěná plocha a nádvoří
*Součástí je stavba: **Boškůvky, č.p. 63, rod.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: st. 85*
 - **pozemek parc. č. 24/2** o výměře 42 m² trvalý travní porost
 - **pozemek parc. č. 139/4** o výměře 601 m² zahrada
 - **pozemek parc. č. 912** o výměře 36 m² ostatní plocha
- zapsané na LV č. 226, pro k.ú. Boškůvky, obec Prusy-Boškůvky, okres Vyškov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

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 koncový řadový rodinný dům se 1.NP a provedenou vestavbou podkroví v obci Prusy-Boškůvky, okres Vyškov.

Prusy-Boškůvky jsou obec v okrese Vyškov v Jihomoravském kraji.

Areál rodinného domu č.p. 63 se nachází v samostatné části obce Boškůvky východně od kmenové části obce Prusy-Boškůvky v lokalitě objektů RD. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace ve vlastnictví Obce Prusy-Boškůvky resp. Jihomoravského kraje.

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 63 na pozemku st. parcela č. 85 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemky parcela č. 24/2 - trvalý travní porost, parcela č. 139/4 - zahrada a parcela č. 912 – ostatní plocha tvořící funkční celek.

Celková výměra pozemků činí 822 m².

Areál dotvářejí vedlejší stavba skladu přistavěná k části zadní fasády RD a venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, studna, oplocení či zpevněné plochy. V místě je možnost napojení na přípojku elektro, na místní kanalizaci, na místní vodovod a na zemní plyn.

Objekt rodinného domu je koncový řadový, nepodsklepený (sklep je pod sousední vedlejší stavbou), jednopodlažní přibližně obdélníkového s provedenou vestavbou podkroví a menší přístavbou v zadní části. Objekt je zděný z tvárnice zdiva. Krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na vlastní studnu, na místní kanalizaci a na zemní plyn.

Objektu byl do této fáze dokončen v roce 2022, část prací není dosud dokončena např. fasáda objektu či koupelna v podkroví.

Podlaha je keramická a plovoucí vinyl a laminát, schodiště je betonové, okna dřevěná Eurookna. Vytápění je etážové napojené na krbovou vložku s výměníkem, El. instalace je světelná třífázová, pojistné automaty, rozvod plynu je proveden.

Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna z toho 2. koupelna v podkroví je nedokončena a 2x záchod, kuchyňské vybavení tvoří 1x linka s dřezem a elektrospotřebiči.

V domě se nachází: v 1.NP: technická místnost – průjezd (11,90 m²), vstup (6,60 m²), koupelna s WC (6,44 m²), obývací pokoj s kk (37,10 m²), schodiště (4,45 m²) a dále v podkroví a zastřešení: chodba (11,65 m²), WC (1,82 m²), koupelna – nedokončená (6,61 m²), pokoj (14,83 m²), pokoj se šatnou (22,55 m²) a pokoj (10,58 m²).

Celková užitná plocha činí 134,53 m².

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 226, k.ú. Boškůvky) 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 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 5.1.2026 posudek s číslem 01/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 6 400 000,- 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 6 400 000,- 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 3 200 000,- 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: 18. července 2026 v 12:45 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: 10376 (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.

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.

S ohledem na fakt, že předmět dražby je užíván dlužníky a příslušníky jejich domácnosti,

zajistí si vydražitel jeho převzetí vlastními silami, v souladu s insolvenčním zákonem.

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:

- 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: yztnirn
- 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 30. 6. 2026

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálová
zmocněnec