

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Č. j: **014/2026-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=10370>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 10. září 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:

jmt insol, v.o.s.

se sídlem: Praha, Vinohradská 89/90, PSČ 130 00,

ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSBR 30 INS 6584/2025-A-16,
6586/2025-A-15

ze dne 17. června 2025 insolvenčním správcem dlužníka – manželů:

Jindřiška Hejlová, nar. 13. 3. 1964 a Ladislav Hejl, nar. 16. 1. 1961,

oba bytem 683 21 Drysice 39

Vlastník:

SJ (společné jmění manželů nebo partnerů)

Jméno a příjmení: Jindřiška Hejlová

Bydliště: 683 21 Drysice 39

Datum narození: 13. 3. 1964

a

Jméno a příjmení: Ladislav Hejl

Bydliště: 683 21 Drysice 39

Datum narození: 16. 1. 1961

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. St. 92** o výměře 1255 m² zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Drysice, č.p. 39, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 92

- **pozemek parc. č. 94/1** o výměře 524 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 94/2** o výměře 432 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 94/3** o výměře 273 m² ostatní plocha

zapsané na LV č. 733, pro k.ú. Drysice, obec Drysice, 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:

Řadový koncový, částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Drysice, okres Vyškov.

Drysice jsou jihomoravská obec ležící v Jihomoravském kraji v bývalém okrese Vyškov, 8 km severovýchodně od Vyškova na hlavní komunikaci Brno - Prostějov.

Areál bývalé zemědělské usedlosti č.p. 39, se nachází na adrese: Drysice 39, 683 21 Drysice a je situovaná v kmenové části obce Drysice jižně od centra obce v lokalitě původní vesnické zástavby objektů RD či bývalých zemědělských usedlostí. Příjezd k objektu je umožněn z veřejné komunikace ve vlastnictví Obce Drysice. Celková výměra pozemků činí 2484 m². Pozemky tvoří jednotný funkční celek.

Celý areál byl tvořen původně stavbami pro bydlení a pro hospodářství s uzavřeným dvorem, dnes je tvořen uliční obytnou částí, která byly v levé uliční frontě již odstraněna, zbývají torza zdí a stavbou severního křídla, která má v 1.NP hospodářskou část a nově provedenou nástavbu obytné části, která není dokončena. Areál dotvářejí vedlejší stavby ve špatném stavu, přístřešek pro psa 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.

Rodinný dům je koncový řadový, částečně podsklepený (sklep nebyl zpřístupněn), v uliční části je jednopodlažní v dvorní části dvojpodlažní, každá část přibližně obdélníkového tvaru s možností vestavby podkroví v uliční části a s plochou střechou ve dvorní části. Objekt je zděný ze smíšeného zdiva a ve dvorní části je tvárnice zdivo Ytong. Krov je dřevěný vázaný s Onduline krytinou resp. ve dvorní části má objekt plochou střechu s povlakovou krytinou Sika.

Původní stáří objektu cca 110-120 let. V průběhu životnosti byly provedeny různé přestavby např.

- rok 1995 nové rozvody elektro
- rok 1996 snížení střechy
- rok 2000 nové podlahy, přístavba jídelny v za původním domem, nová koupelna, nová okna
- rok 2023 započaty práce na nástavbě dvorní části, práce nedokončeny a prováděny bez povolení.

Podlahu a dlažbu tvoří keramické dlažby, plovoucí a bez podlah, schodiště je betonové, okna jsou plastová s 3sklem. Dveře jsou dřevěné, obklady keramické běžné. Vytápění je etážové napojené na elektrokotel, krb. Rozvod vody je studené i teplé. Sanitární zařízení: koupelna a splachovací záchod, kuchyňské vybavení: 1x linka s dřezem a elektrospotřebiči.

Do domu je zavedena elektřina 230/ 400 V a je dodávána. Voda je přivedena z obecního vodovodu, nachází se zde kopaná studna o hloubce 8,5 m (elektrické čerpadlo, užitková voda). Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden.

V domě se nachází: v 1.NP: vstup (5,71 m²), sklad (6,17 m²), chodba (5,90 m²), schodiště (6,20 m²), kuchyně (15,76 m²), spiž (2,54 m²), jídelna (13,10 m²), koupelna a WC (8,80

m2), obývací pokoj (22,70 m2), ložnice (18,26 m2), pokoj (11,46 m2) a bývalá hospodářská část. Ve 2.NP: vstup (7,75 m2 - nedokončeno), koupelna (5,20 m2 - nedokončeno), sklad (0,95 m2 - nedokončeno), obývací pokoj (21,23 m2), chodba (6,24 m2), pokoj (5,29 m2), pokoj (7,43 m2), pokoj (10,10 m2). Celková výměra užitné plochy činí 180,79 m2.

Pozn.:

V současné době je nad dvorní částí objektu RD provedena nástavba 2.NP, která není zatím dokončena. Dle vyjádření spoluvlastníka paní Hejlové není na provedení této nástavby vydáno příslušné stavební povolení.

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 733, k.ú. Drysice) 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., 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 18.7.2026 posudek s číslem 020/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 400 000,- 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 3 400 000,- 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 1 700 000,- 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 5. září 2026 v 10:00 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 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: 10370 (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.

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 (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: yztnirm
- 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 28. 7. 2026

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec