

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA **ELEKTRONICKÉ NUCENÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

vyhotovená dle zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **043/2026-ND**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání nucené veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10400>

Den konání veřejné dražby se stanovuje na 17. září 2026.

Zahájení veřejné dražby bude v 10:00 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:

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Ing. Zuzana Dvořáková

Vlastník předmětu dražby:

Aubry Cyril Noël Bernard, nar. 05.05.1978 a Aubry Dana, nar. 10.09.1978, oba bytem č.p. 15, 43111 Pesvice

Dlužník:

Aubry Cyril Noël Bernard, nar. 05.05.1978, bytem č.p. 15, 43111 Pesvice

Titul pro výkon rozhodnutí:

Rozsudek jménem republiky č.j. 10 Co 168/2025-206 ze dne 26.11.2025. Toto rozhodnutí nabylo právní moci a je vykonatelné.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. 6257/11** o výměře 1577 m² zastavěná plocha a nádvoří

*Součástí je stavba: **Most, č.p. 1281, obč.vyb.***

Stavba stojí na pozemku p.č.: 6257/11

zapsané na LV č. 3752, pro k.ú. Most II, obec Most, okres Most, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Popis předmětu nucené dražby a jeho příslušenství:

Objekt občanské vybavenosti se 2.PP a 1.NP v obci Most, okres Most.

Statutární a bývalé okresní město Most se nachází v Ústeckém kraji. Předmětné nemovitosti se nachází v městské části Most v ulici Topolová, v převážně sídlištní

zástavbě vzniklé koncem 70 let minulého století. Předmětná lokalita Zahradní je zastavená z větší části bytovými panelovými domy s veškerou občanskou vybaveností, nachází se v jihovýchodní části Statutárního města Most.

Předmětný soubor tvoří objekt občanské vybavenosti na adrese: Topolová č.p. 1281, Most, na pozemku parcela č. 6257/11 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Most II a v části obce Most. Příjezd k objektu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci ve vlastnictví Statutárního města Most. V katastru nemovitostí je objekt č.p. 1281 zapsán jako objekt občanské vybavenosti, což je v evidentním souladu se skutečným využitím. Celková plocha pozemku činí 1577 m².

Předmětný objekt občanské vybavenosti č.p. 1281 je samostatně stojící stavba s osazením do terénního zářezu s jedním nadzemním podlažím, kdy přízemí je vyhodnoceno jako podlaží podzemní (1.PP) z důvodu provedeného zářezu do terénu a je přístupné z úrovně ulice Topolové a 1.NP je přístupné z úrovně ulice Javorové. Druhý suterén (2.PP) je přístupný z vnitřního prostoru budov. Nosnou konstrukci budovy tvoří monolitický železobetonový skelet s nosnými sloupy v modulu 6,00 * 6,00 m, průvlaky a stropními deskami, se založením na základových patkách a pasech. Střecha je plochá. Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě vč. zemního plynu.

Ve 2.PP jsou převážně volné skladové prostory. V 1.PP jsou skladové prostory, prodejna smíšeného zboží, bar, kanceláře, průjezd a příslušná příslušenství tj. sociální zázemí. V 1.NP jsou prostory pivnice, bývalá diskotéka, sklady a příslušná sociální zařízení, ochoz. Podlaha a dlažby tvoří dlažba keramická, cementový potěr či plovoucí, okna jsou plastová a kovová zdvojená, dveře hladké a kovové. El. instalace: světelná i motorová 220 V/380 V, pojistné automaty. Vytápění je etážové s plynovými kotli a ústřední s dálkovým zdrojem (odpojeno). Zdroj teplé vody: El. bojler a plynový ohřev z kombi kotlů. Sociální zařízení tvoří umyvadla, sprchové kouty, WC a pisoáry. Ostatní vybavení tvoří anténní rozvody, telefon, odvětrání, EZS, EPS, mříže a klimatizační jednotka.

Užitná plocha objektu celkem činí 2 429,95 m².

Pozn.:

- Dle informace spoluvlastníka je část objektu pronajata na základě nájemní smlouvy. Jedná se o pronájem prodejny smíšeného zboží v části 1.PP objektu. Nebyly předloženy žádné nájemní smlouvy. Ostatní prostory jsou převážně volné a bez nájemníků.
- Při místním šetření nebyly zpřístupněny všechny prostory objektu a ani nebyla předložena žádná stávající projektová dokumentace.

Popis stavu předmětu nucené dražby:

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku, 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.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto práva a závazky:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění: - dluhu na splacení jistiny úvěru do výše 25.000.000,- Kč s příslušenstvím - veškerých dalších dluhů na zaplacení veškerých cen, smluvních pokut a náhrad škod a dále dluhy na vydání bezdůvodného obohacení do celkové výše 50.000.000,-Kč s příslušenstvím, vzniklých do 31.12.2043. Oprávnění pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782, Povinnost k: Parcela: 6257/11. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení MSEZN/0583099179 ze dne 04.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2019 13:30:57. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Most

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh -

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení MSEZN/0583099179 ze dne 04.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2019 13:30:57. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Most

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého -

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení MSEZN/0583099179 ze dne 04.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2019 13:30:57. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Most

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru - Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 16.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2026 10:30:04. Zápis proveden dne 21.04.2026; uloženo na prac. Most

- **Zákaz zcizení** - bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva. Oprávnění pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782, Povinnost k: Parcela: 6257/11. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení MSEZN/0583099179 ze dne 04.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2019 13:30:57. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Most
- **Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné** - Povinnost k: Parcela: 6257/11. Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné EURODRAŽBY.CZ a.s. -013/2026 -ND ze dne 24.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2026 21:33:06. Zápis proveden dne 21.04.2026.

Výčet řádně doložených přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

Česká spořitelna, a.s.: Výše pohledávky činí ke dni 11.03.2026 celkem 38.434.474,19 Kč, z toho na jistině částka ve výši 22.139.336,62 Kč, na řádném úroku částka ve výši 3.498.957,81 Kč a na úroku z prodlení částka ve výši 10.580.115,76 Kč a na nákladech částka 2.216.064,- Kč.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit stanoveným způsobem své pohledávky.

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby. Je-li dražební vyhláška nucené

dražby předmětu podléhajícího rychlé zkáze uveřejněna po dobu kratší než 30 dnů, je dražební věřitel oprávněn přihlásit pohledávku nejpozději do uplynutí poloviny doby, po kterou je dražební vyhláška nucené dražby uveřejněna. Pro účely přihlášení pohledávek se za dražebního věřitele považuje také osoba odpovědná za správu domu a pozemku ve věci pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, je-li předmětem nucené dražby tato jednotka.

Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce pohledávky musí být úředně ověřen.

Nebyla-li přihlášená pohledávka řádně doložena, dražebník o této skutečnosti dražebního věřitele vyrozumí. Dražební věřitel je povinen na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti, výše a zajištění své pohledávky. Dražební věřitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit dražebníkovi změny týkající se přihlášené pohledávky, ke kterým došlo po jejím přihlášení.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 55 Zákona s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní 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 31.5.2026 posudek s číslem 044503/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 23 600 000,- 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 11 800 000,- 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 byla stanovena na tento termín:

Termín: dne 3. září 2026 v 16:00 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 400 000,- 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: 10400 (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.

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.

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět nucené dražby, jakož i doklady, které se k předmětu nucené dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem nucené dražby nemovitá věc, předá ji předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

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“.

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: yztnrm
- 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 11. 8. 2026

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec