DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 13 zák.č. 250/2023 Sb.
Č. j: **056/2026-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=10417, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 5. ledna 2027.** 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:
Tetera a spol.,
se sídlem: Ostrava, Poštovní 39/2, PSČ 702 00,
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSBR 56 INS 23952/2025-A-12
ze dne 25. května 2026 insolvenčním správcem dlužníků-manželé:
Petr Bolfík, nar. 14. 6. 1987 a
Zuzana Bolfíková, nar. 30. 9. 1993,
oba bytem U Trati 449, 691 55 Moravská Nová Ves

Vlastník:
Podíl vlastnického práva ½:
Jméno a příjmení: Petr Bolfík
Bydliště: U Trati 449, 691 55 Moravská Nová Ves
Datum narození: 14. 6. 1987
a
Podíl vlastnického práva ½:
Jméno a příjmení: Zuzana Bolfíková
Bydliště: U Trati 449, 691 55 Moravská Nová Ves
Datum narození: 30. 9. 1993

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. 764** o výměře 381 m2 zastavěná plocha a nádvoří
  Součástí je stavba: Moravská Nová Ves, č.p. 449, rod.dům
  Stavba stojí na pozemku p.č.: 764
- **pozemek parc. č. 765** o výměře 199 m2 zahrada

zapsané na LV č. 3217, pro k.ú. Moravská Nová Ves, obec Moravská Nová Ves, okres Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:
Krajní řadový rodinný dům s 1.NP v obci Moravská Nová Ves, okres Břeclav.

Rodinný dům je situovaný v ulici U Trati č.p. 449, v obci Moravská Nová Ves, nacházející se v lokalitě nízkopodlažní zástavby rodinných domů jihovýchodně od centra obce. Rodinný dům je využíván pro bydlení a obsahuje bytovou jednotku o dispozici 3+1. Celková užitná plocha domu činí 94,54 m². Součástí obytného prostoru v přízemí je vstup, chodba se schodištěm, obývací pokoj, kuchyně a samostatné WC, v podkroví se nachází chodba, dva pokoje a další WC.
Součástí předmětu dražby je rovněž zahrada tvořící s rodinným domem funkční celek a vedlejší stavba stodoly užívaná ke skladování. Celek doplňují venkovní úpravy, zejména přípojky inženýrských sítí, oplocení, sklípek a zpevněné plochy.

Popis stavu předmětu veřejné dražby:
Rodinný dům je krajní řadový, nepodsklepený, jednopodlažní objekt se sedlovou střechou a se zařízeným podkrovím v zadní části. Původní stáří objektu je dle odhadu znalce přibližně 80 až 100 let, přičemž v zadní části byla realizována mladší přístavba. Dům prošel podle sdělení spoluvlastníka rekonstrukcí v letech 2010 až 2013. Technický stav objektu je znalcem hodnocen jako zanedbaný a neudržovaný, přičemž běžná údržba není v posledních letech prováděna.
Objekt je založen na betonových pasech, nosné konstrukce jsou zděné z cihelného zdiva. Stropy jsou dřevěné s rovným podhledem. Střešní konstrukci tvoří vázaný dřevěný krov s taškovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i fasádní omítky jsou štukové. Vnitřní obklady jsou keramické. Schodiště je betonové. Dveře jsou hladké foliované, okna plastová s izolačním dvojsklem. Podlahy v obytných místnostech jsou provedeny z vinylu a keramické dlažby, v ostatních místnostech z keramické dlažby.
Dům je napojen na rozvod elektrické energie, místní vodovod, kanalizaci a zemní plyn. Elektroinstalace je světelná a motorová, třífázová. Vytápění je etážové s plynovým kotlem, zdrojem teplé vody je kombinovaný plynový kotel s bojlerem. Rozvody vody jsou provedeny pro teplou i studenou vodu. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou, dřezem, plynovým sporákem a digestoří. Sociální zařízení tvoří jedna koupelna s vanou a dva splachovací záchody. Součástí vybavení je rovněž odvětrání a okenní žaluzie. Na objektu není proveden bleskosvod.
Součástí areálu je také jednopodlažní zděná stodola se sedlovou střechou, užívaná pro skladování. Objekt je v podprůměrném technickém stavu, bez běžné údržby. Je založen na základových pasech, má zděné obvodové stěny, valené klenby do traverz, dřevěný krov s taškovou krytinou, dveře dřevěné, jednoduchá okna, betonové podlahy a provedenou elektroinstalaci.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, 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 váznoucí na předmětu veřejné dražby (na

LV číslo 3217, k.ú. Moravská Nová Ves) 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 27.10.2026 posudek s číslem 083074/2026 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 3 100 000,- 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 3 100 000,- 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 2 480 000,- 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 12. prosince 2026 v 11:00 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: 10417 (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 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 jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ).

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 dražebníkovi. 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 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-slovnik-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 20. 11. 2026

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

Petra Maršálková
Digitálně podepsal Petra Maršálková
Datum: 2026.11.20 08:47:48 +01'00'

Petra Maršálková
zmocněnec