



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000987

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o
veřejných dražbách v platném znění

č. j. P/1/11/25

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **GAVLAS, spol. s r.o.**
IČO 60472049, se sídlem Politických vězňů 1272/21, 11000, Praha
Zastupující osoba: Ing. Ivo Gavlas
Kontaktní osoba: Emílie Švanová, DiS.
- 1.2. Vlastník: **Daniel Tesař**
Datum narození: 16. 5. 1988
bytem Dobromyslová 393/4, 25101, Říčany

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/>

- Zahájení dražby: 5. 11. 2025 18:00
- Ukončení dražby: 6. 11. 2025 16:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům s pozemkem 791 m2 Říčany, Praha - východ“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. st.1091**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Strašín u Říčan, obec Říčany (Praha-východ), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 393, rodinný dům v části obce Strašín, využívána jako RD.**

- **Pozemek parc. č. 464/103**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Strašín u Říčany, obec Říčany (Praha-východ), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby:

pozemek parc.č. St. 1091, součástí je stavba: Strašín, č.p. 393, a pozemek parc.č. 464/103, vše v katastrálním území Strašín u Říčany, obec Říčany (dále jen „předmět dražby“).

Adresa: Dobromyslová 393/4, Strašín, 251 01 Říčany

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Práva a závady na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

Věcná břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy energetického zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č.523-241/2009 a dle čl.III smlouvy, oprávnění pro: ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, povinnost k: pozemek parc.č. 464/103, zapsáno v katastru nemovitostí pod V-11593/2010-209.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený zděný RD s 1 NP s pultovou střechou, který je v jednotném funkčním celku se zahradou a vším příslušenstvím. Dům je v současnosti koncepčně řešen jako jednobytový o dispozici 3+kk. V rámci původního projektu byla plánována nástavba 2.NP s dalšími 4 místnostmi, koupelnou, šatnou a terasou. Dle sdělení vlastníka jsou na nástavbu připraveny stávající konstrukce včetně snadno demontovatelné střechy. Vzhledem k zastavěné ploše je výměra přilehlého pozemku zahrady z titulu funkčního celku nadstandardní a odpovídá koncepci venkovského rodinného bydlení v dané lokalitě.

K příslušenství objektu patří zpevněné plochy, terasa s přístřeškem a úpravy terénu.

Dům byl k datu místního šetření napojen na veřejný vodovod, , elektro,, EZS a data. Plyn je zaveden na hranici pozemku. Odkanalizování do žumpy.

Dům včetně příslušenství byl kolaudován v roce 2016 a od té doby je průběžně užíván.. Jeho provedení je v běžném materiálovém standardu s prvky nadstandardu v rozsahu EZS, venkovních žaluzií a přípravy na krbová kamna.

V době místního šetření nebyly identifikovány žádné viditelné vady a poruchy konstrukcí. Probíhající úpravy místnosti s původním bazénem na pokoj a dále úpravy terasy na zimní zahradu (zde chybí: výplně otvorů oken a dveří, podlahové topení včetně podlahy, podlaha na terase.)

Dům je vytápěn tepelným čerpadlem přes teplovodní soustavu do podlahových a lokálně nástěnných otopných těles. Alt. bude možné topit v krbových kamnech s provedenou přípravou komínového tělesa. TUV je připravována v rámci kombinovaného tepelného čerpadla do velkokapacitního zásobníku. Dále je v domě proveden rozvod antén a dat a osazena technologie EZS a smart-home.

Zastavěná plocha 1. NP je 182 m². Pozemky – rovinaté, pravidelný soubor přibližně lichoběžníkového tvaru v jednotném funkčním celku s domem a vším příslušenstvím o celkové výměře 791 m² (dle LV 756 ke dni 23.7.2025). Na pozemku se nachází lokálně okrasná zeleň s parkovou úpravou a vedlejší objekty příslušenství.

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku.

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **9 700 000 Kč**
- Obvyklá cena: **14 000 000 Kč**
- Minimální příhoz: **20 000 Kč**

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 60 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty do 60 dnů ode dne skončení dražby, a to bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti v české měně na zvláštní účet dražebníka č. 2111938789/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Jako variabilní symbol uvede v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek.

Jako specifický symbol uvede: ..11125.

Bude-li banka poskytující úvěr vydražiteli na úhradu ceny dosažené vydražením požadovat, aby účet pro úhradu ceny dosažené vydražením byl vedený u ní, může vydražitel dražebníka včas požádat o založení takového účtu (veškeré náklady s tím spojené nese vydražitel), avšak nárok na zřízení tohoto účtu vydražitel nemá a případným nezřízením účtu není nijak dotčena povinnost vydražitele uvedená v první větě tohoto odstavce.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžité dražební jistoty) nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 26, odst. 3) zákona č.250/2023 Sb. od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna. Vydražitel hradí pouze náklady dražebníkovi spojené s předáním a převzetím předmětu dražby.

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

- navrhovatel předmět dražby prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o předmětu dražby omezené, což kupující bere před uzavřením kupní smlouvy na vědomí, navrhovatel neodpovídá za vady na předmětu dražby, a to ani za vady skryté, kupující si je vědom, že navrhovatel neposkytuje kupujícímu na předmět dražby žádnou záruku a veškeré výslovné, či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny, kupující prohlašuje a souhlasí s tím, že mu nepřísluší žádné nároky z právních či faktických vad předmětu dražby, tedy zejména žádné právo na slevu z kupní ceny, náhradu újmy či právo odstoupit od kupní smlouvy pro jakékoli případné vady předmětu dražby,
- předmět dražby nemohou nabývat osoby uvedené v §295 z. č. 182/2006 Sb.,
- předmět dražby nemohou nabývat osoby, jichž se týká omezení nabývání vlastnického práva k zemědělské půdě dle § 3d zákona 334/1992 Sb.,
- navrhovatel a kupující prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla uzavřena podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- v okamžiku převodu vlastnictví může být předmět prodeje užíván dlužníkem či jeho rodinou, popř. jinými osobami. Případné řešení vyklizení předmětu prodeje bude již zcela v kompetenci Kupujícího (§ 285/2 IZ)

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 410 000 Kč.

Lhůta a způsob poskytnutí dražební jistoty:

Bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní bankovní účet dražebníka

Dražební jistotu je povinen složit ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením dražby. Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

2111937022/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Jako variabilní symbol se uvede variabilní symbol, který ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz obdrží emailem při přihlašování (zápisu) do elektronické dražby,

specifický symbol: v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek, chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost dražebníka nepřipustit složitele do dražby, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

Vrácení dražební jistoty

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, v případě složení dražební jistoty vkladem hotovosti na účet dražebníka na pobočce banky bude vrácena na účet, který je uveden v registračním formuláři, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Dražební vyhlášku v plném znění naleznete zde: <https://www.elektronickedrazby.cz/view/1298>

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **24. 10. 2025 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Dobromyslová 393/4, 25101, Říčany**
(50.004515363183806 14.69765088686874)

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

pravidla postupu naleznete na www.elektronickedrazby.cz

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.elektronickedrazby.cz/>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby bude vydražiteli předán dražebníkem na základě plné moci od navrhovatele nejpozději do 3 týdnů ode dne zápisu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí po předložení potvrzení vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele. Při předání bude sepsán předávací protokol, který podepíší dražebník a vydražitel. V tomto případě veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 4.000,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat vydražiteli k výše uvedené částce 960,- Kč včetně DPH za každou další započatou hodinu každého pracovníka. Vydražitel je povinen tyto náklady uhradit dražebníkovi v hotovosti či na účet nejpozději při předání předmětu dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme ve shora uvedené lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby do katastru nemovitostí.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

Plné znění dražební vyhlášky naleznete na www.elektronickedrazby.cz

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Dražební vyhláška, Říčany-Strašín .IGN.pdf	Předmět dražby

Dne 17. 10. 2025

Dražebník

.....
Ing. Ivo Gavlas

GAVLAS, spol. s r.o.