



JIŽ OD ROKU 1990 JSME VAŠÍ JISTOTOU VE SVĚTĚ REALIT

Rodinný dům se zahradou a stodolou

Blovice, okres Plzeň-jih



Dražební vyhláška pro nucenou dražbu elektronickou opakovanou
(dle zákona č. 250/2023 Sb. a vyhlášky č. 247/2024 Sb.)
číslo: SSCS/ND/1/25/O

GAVLAS Praha, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, tel.: +420 221 666 666, praha@gavlas.cz
GAVLAS Ostrava, Havlíčkovo nábř. 38, 702 00 Ostrava, tel.: +420 596 113 377, ostrava@gavlas.cz
GAVLAS Brno, Česká 17, 602 00 Brno, tel.: +420 517 070 005, brno@gavlas.cz
www.gavlas.cz

I.

Dražebník:

GAVLAS, spol. s r.o.

zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019,
se sídlem Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049
tel: 221 666 666, DS: xph35a6, e-mail: drazba@gavlas.cz

Navrhovatel:

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

IČ: 6019760

sídlem Antala Staška 32/1292, 14000 Praha 4

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 2616

Vlastník předmětu nucené dražby: Jiří Hrazdil, nar. 29.7.1980, Louňová č.p. 36, 33601 Louňová

Titul pro výkon rozhodnutí: Elektronický platební rozkaz č.j. EPR 223060/2025-6 ze dne 6.8.2025.

II.

Předmět nucené dražby:

pozemek parc.č. St. 191/1, součástí je stavba: Blovice, č.p. 108, a pozemky parc.č. 15 a 16/1, vše v katastrálním území Blovice, obec Blovice, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen předmět dražby).

Adresa: Pobřežní 108, 336 01 Blovice.

GPS: 49.5807983N, 13.5421844E

III.

Místo, datum a čas konání nucené dražby:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese:
www.ElektronickeDrazby.cz

Zahájení dražby: 9. 9. 2026 v 18:00 hod.

Ukončení dražby: 10.9.2026 v 16:30 hod.

Je-li v posledních 3 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webové stránce s detailem dražby.

IV.

Vyvolávací cena: 1.353.333,- Kč

Způsob licitace: anglický způsob licitace

V.

Obvyklá cena předmětu nucené dražby: 2.900.000,- Kč

Ocenění předmětu nucené dražby bylo stanoveno znaleckým posudkem č. 033581/2026.

VI.

Datum, místo a čas konání prohlídky předmětu nucené dražby:

Dne 2.9..2026 ve 14:30 hod.

Sraz zájemců o prohlídku je před domem na adrese: Pobřežní 108, 336 01 Blovice.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

VII.

Poloha předmětu nucené dražby:

Předmět dražby je umístěn v širším centru města na levém břehu řeky Úslavy. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy obdobného charakteru. Přístup a příjezd k předmětu dražby je realizován po zpevněné, veřejné komunikaci ve vlastnictví Města Blovice. Blovice jsou městem oblastního významu, které se nachází cca 24 km jižně od centra Plzně. V Blovicích je úplná občanská vybavenost.

VIII.

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

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 108 s pozemky v jednotném funkčním celku.

Rodinný dům: přízemní, zděný dům je zastřešený sedlovou střechou s polovalbami a částečně využitým podkrovím. Dispozičně dům obsahuje byt velikosti 5+1 s příslušenstvím:

Stavba byla postavena cca v roce 1930, vnitřní vybavení koupelny, WC a kuchyně je cca ze 70. - tých let. 20. století, před cca 15 lety byla provedena výměna oken, vyzděn komín, nainstalováno etážové vytápění v přízemí s krbovými kamny a radiátory, v podkroví vytápění lokální plyn. wawkami. V posledním období byla údržba zanedbána, vybavení koupelny a WC je převážně dožilé. Stavebně technický stav odpovídá stáří a provedeným dílčím stavebním úpravám a zanedbané údržbě z posledního období.

Napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektro. Měřiče plynu a elektro demontovány.

Dispozice:

1. NP – přízemí: zádveří 11,43 m², předsíň 3,18 m², WC 1,06 m², obývací pokoj 21,03 m², ložnice 14,02 m², koupelna 11,88 m², pokoj 17,03 m², kuchyně 9,47 m², spíž 1,95 m², celkem 91,05 m²

2. NP – podkroví: chodba 4,97 m², pokoj 12,36 m², pokoj 16,42 m², celkem 33,75 m².

Zastavěné plochy: 1. NP – přízemí – 128,38 m², 2. NP – podkroví – 47,20 m².

Stodola: postavena v jihovýchodním rohu pozemku St. 191/1. Jedná se o přízemní, zděnou stavbu, zastřešenou sedlovou střechou s půdním prostorem. Průměrný technický stav odpovídá stáří a jednoduchému stavebně technickému provedení.

Zastavěná plocha – 96,07 m². Zastavěná plocha vedlejší stavby stodoly je menší, než zakres do katastrální mapy.

Skleník: na pozemku parc.č. 15, zastavěná plocha – 12 m². Jedná se o kovovou konstrukci, zastřešenou nízkou sedlovou střechou, opláštěnou jednoduchým zasklením. Skleník je převážně v původním, zhoršeném stavu.

Studna: k rodinnému domu přísluší i studna na užitkovou vodu, jejíž stáří je předpokládáno stejné, jako rodinného domu.

Trvalé porosty: na pozemcích se vyskytují okrasné a ovocné trvalé porosty. Porosty jsou pěstebně zanedbané.

Celková výměra pozemků dle LV č.546 ke dni 28.1.2026 činí 709 m².

Do katastrální mapy není zakreslena přístavba zádveří k východní stěně rodinného domu. Zastavěná plocha stodoly je menší než zakres do katastrální mapy. K východní stěně stodoly je přistavěný přístřešek v dožilém stavu, který cca polovinou zasahuje na cizí pozemek parc.č. St. 191/2. K předmětu dražby jsou připloceny pozemky parc.č. St. 191/2, 16/3, které jsou ve vlastnictví Města Blovice a pozemek parc.č. 16/2 ve vlastnictví ČR s právem hospodaření Povodí Vltavy s.p., a proto nejsou součástí předmětu dražby.

K východní stěně stodoly je přistavěný přístřešek v dožilém stavu, který cca polovinou zasahuje na cizí pozemek st.p.č. 191/2.

Předmět dražby je situován v záplavovém území ve 2. povodňové zóně - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy.

Zástavní práva:

Na předmětu dražby je v katastru nemovitostí zapsáno pod V-1957/2007-406 zástavní právo navrhovatele dražby a s ním související zápisy. Toto zástavní právo a všechna ostatní zástavní práva zapsaná v katastru nemovitostí a vážnouch na předmětu nucené dražby **neovlivňují hodnotu předmětu nucené dražby**, protože v souladu s § 55, odst. 1 zákona č. 250/2023 Sb. v platném znění **převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby zanikají**.

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

Dražebníík 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 vážnouch a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a navrhovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu dražby. Vydražitel nemá práva z vadného plnění.

IX.

Dražební jistota: 170.000,- Kč.

Lhůta a způsob složení dražební jistoty:

1) Bezhotovostním převodem nebo vkladem hotovosti na zvláštní bankovní účet dražebníka

Dražební jistotu může složit ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz od zveřejnění dražební vyhlášky v Centrální evidenci dražeb do zahájení 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 e-mailem 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.

V případě zahraniční platby (na jakýkoliv z výše uvedených účtů) vyjma SEPA platby jdou všechny poplatky na složení i vrácení dražební jistoty k tíži účastníka dražby a budou započteny proti dražební jistotě.

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.

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, pokud tam uveden není, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

X.

Minimální příhoz: 20.000,- Kč

XI.

Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):

Registrace občana ČR, osoby s trvalým pobytem na území ČR a právnické osoby se sídlem na území ČR

Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb www.ElektronickeDrazby.cz. V registračním formuláři si zvolí své uživatelské jméno a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním řádem portálu ElektronickeDrazby.cz a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Na emailovou adresu uvedenou v registraci je mu zaslán v pdf formátu vyplněný registrační formulář. Na tomto registračním formuláři:

- doplní číslo občanského průkazu nebo pasu, doplní datum a místo, **nechá úředně ověřit svůj podpis a**
- osobně doručí nebo odešle poštou (nejlépe doporučenou) na adresu GAVLAS, spol. s r. o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1,
- nebo nechá na Czech pointu provést tzv. autorizovanou konverzi z listinné do elektronické podoby, a tu nechá uložit rovnou do datové schránky GAVLAS, číslo ds.: xph35a6, anebo autorizovanou konverzi pošle emailem na adresu registrace@gavlas.cz.
- jiným způsobem předem dohodnutým s dražebníkem.

Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel**.

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka.

(Pozn.: Ověřený uživatel se může přihlašovat (zapisovat) do všech dražeb na portále ElektronickeDrazby.cz, aniž by se musel znovu registrovat.)

Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR

Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR předem kontaktují dražebníka emailem na adrese registrace@gavlas.cz. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formulář na www.ElektronickeDrazby.cz

XII.

Zápis do dražby :

Lhůta pro přihlášení do dražby začíná zveřejněním dražební vyhlášky v Centrální evidenci dražeb (zpravidla třicet dnů před zahájením dražby) a končí okamžikem zahájení dražby.

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál ElektronickeDrazby.cz, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé, a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle § 12 a § 43 zák. č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Na email uvedený při registraci obdrží variabilní symbol, který uvede do příkazu k úhradě či pokladní složenky. Jako specifický symbol uvede rodné číslo (u fyzické osoby) (v případě osoby bez rodného čísla datum narození ve tvaru rrrmmdd) anebo IČ (u právnické osoby), popř. použije další způsoby složení dražební jistoty uvedené v čl. IX.

Je-li dražební jistota připsána na účet dražebníka do 16 hod. pracovního dne a splní-li dražitel ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby bez zbytečného odkladu, nejpozději však během následujícího pracovního dne po složení dražební jistoty. Je-li připsána dražební jistota později, prodlužuje se lhůta pro zapsání do dražby na 2 pracovní dny. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci.

Je-li dražební jistota složena do zahájení dražby a jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby vždy.

XIII.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba proběhne anglickým způsobem, tj. první nabídka musí být 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. Dražitelé mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Dražitelé jsou svými

podáními vázání, učiněné podání nelze vzít zpět. Dražitelé nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti předkupní právo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více dražiteli, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému a tímto systémem zaznamenáno.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Lhůta pro podávání nabídek začíná v okamžiku zahájení dražby a končí okamžikem ukončení dražby stanovým v čl. III této dražební vyhlášky. Je-li v posledních 3 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv dražitelem podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minuty od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplynou-li od posledního podání 3 minuty, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Poté udělí dražebník příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele. Zároveň je vydražiteli i ostatním dražitelům zaslán email s oznámením této skutečnosti.

V průběhu elektronické dražby provádí dražebník kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je dražebník povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je dražebník povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Odhlášení z dražby: Dražitel, který se rozhodne v dražbě nepokračovat a nechce čekat až na ukončení dražby, může tak učinit pomocí tlačítka Odhlásit se z dražby. Tím projeví neodvolatelně vůli dále v dražbě nepokračovat a zároveň dává dražebníkovi pokyn k odeslání dražební jistoty. Odhlásit se z dražby nelze, pokud v okamžiku odhlášení dražiteli svědčí nejvyšší podání.

Elektronická dražba bude provedena dle zákona č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách, vyhlášky č. 247/2024 Sb., o technických a bezpečnostních požadavcích na elektronické dražební systémy, a dle Dražebního řádu internetového portálu www.ElektronickeDrazby.cz.

S veškerými pravidly postupu při elektronické dražbě se lze bezplatně seznámit na webové stránce: <https://www.elektronickedrazby.cz/pages/drazebni-rad>.

XIV.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty 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.** do 60 dnů ode dne ukončení nucené dražby.

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: 125.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (vyjma peněžitě dražební jistoty, která se započítává cenu dosaženou vydražením) 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 nucené dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady nucené 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 náklady dražebníkovi spojené s předáním a převzetím předmětu nucené dražby.

XV.

Upozornění pro osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo:

Má-li předkupník předkupní právo k předmětu nucené dražby, může je uplatnit pouze jako její účastník. Dražebník je povinen oznámit předkupníkovi, o němž se dozvěděl, konání veřejné dražby.

Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.

Převodem vlastnického práva k předmětu veřejné dražby věcné předkupní právo nezaniká.

XVI.

Upozornění pro dražební věřitele k přihlášení pohledávek:

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby.

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.

Přihlášené pohledávky:

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IČ: 6019760, Antala Staška 32/1292, 14000 Praha 4, ve výši 1.177.809,56 Kč ke dni 10.9. 2026.

XVII.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby bude vydražiteli předán bývalým vlastníkem za přítomnosti dražebníka do 30 dnů ode dne zápisu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí po předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a doložení totožnosti vydražitele. Při předání bude sepsán předávací protokol, který podepíší dražebník, bývalý vlastník a vydražitel. V tomto případě veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 6.000,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat vydražiteli k výše uvedené částce 2 000,- 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.

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.

XVIII.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 20, odst. 6 zák. č. 250/2023 Sb. o veřejných dražbách

Elektronický dražební systém na portálu www.ElektronickeDrazbycz neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo.

Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

GAVLAS, spol. s r. o.