



**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY č. IETP838454**

dle zák. č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Dražebník:

I.E.T. Reality, s.r.o. **2430-**
se sídlem: Nám. Svobody 87/18, 602 00 Brno – město,
IČ: 255 38 942, DIČ: CZ25538942
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 31677
zastoupena Bc. Tomášem Indrákem, na základě plné moci ze dne 18.11.2025
(dále jen jako „dražebník“)

Navrhovatel:

Ing. Jiří Heger,
r.č.
bytem
(dále jen jako „navrhovatel“)

Vlastník předmětu dražby:

Navrhovatel dražby je zároveň vlastníkem předmětu dražby.

Den konání dražby: 29.1.2026

Zahájení dražby: 16:00 hod

Ukončení dražby: 17:00 hod

Místo konání dražby: <https://www.aukcereality.com/drazby-pole-hlucin-okres-opava-prodej-zemedelske-pudy-4-961-m2-hlucin-17757>

Nejnižší podání: 299.000 Kč (slovy: dvě stě devadesát devět tisíc korun českých)

Dražební jistota: 40 000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých)

Minimální příhoz: 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)

Označení a popis předmětu dražby

Předmětem dražby je nemovitost evidovaná na LV č. 1063 pro katastrální území Hlučín, obec Hlučín, vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava:

- pozemek parc. č. 2484/2 – orná půda, o celkové výměře 4.961 m², způsob ochrany chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond.
(dále jen „nemovitost nebo předmět dražby“).

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené Nemovitosti v rozsahu, v jakém je Navrhovatel je oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí.

Předmětem prodeje je pozemek v katastrálním území Hlučín. Pozemek využívaný pro zemědělskou a rostlinnou výrobu.

Zástavní práva, věcná práva k cizím věcem a další závazky vážnouce na předmětu dražby zapsané na příslušném listu vlastnictví:

Nemovitost je v den konání dražby pronajata a to na základě pachtovní smlouvy uzavřené mezi Konrádem Cigánem, soukromý podnikatel v zemědělství, IČ: 43595243, sídlem: Lipová 20/1, 747 16 Hať. Smlouva byla uzavřena dne 12.11.2016 na dobu neurčitou v výpovědní lhůtou 5 let. Tato pachtovní smlouva převodem vlastnictví nezaniká a přechází na vydražitele.

Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vážly právní závazky, či jiná omezení s výjimkami uvedenými shora.

Navrhovatel dále prohlašuje, že dražebníkovi sdělil, že na nemovitosti nevážnou žádné jiné závazky nebo omezení, zejména pak služebnosti vznikající ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního, občanského apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu na příslušném listu vlastnictví v shora uvedeném katastru nemovitostí s výjimkou těch, jež jsou uvedeny v této dražební vyhlášce.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, včetně práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny podle dostupných informací navrhovatele.

Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání:

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.





Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 40 000 Kč. Lhůta pro složení dražební jistoty začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí 28.1.2026 v 16 hod.

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to bankovním převodem na účet dražebníka č. 517304031/2700, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné. Možnost složení dražební jistoty formou bankovní záruky se v tomto případě neumožňuje.

Vrácení dražební jistoty

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte na cenu dosaženou v dražbě, ostatním neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena po skončení dražby převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu po ukončení dražby.

Způsob licitace

Podmínky pro účast v dražbě:

Provést registraci na www.aukcerealit.com

Přihlásit se k dané dražbě.

Složit dražební jistotu na účet dražebníka výše uvedený, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby.

Podmínky a způsob registrace dražitelů – účastníků dražby najdete na webu dražebníka nebo v dražební vyhlášce v plném znění, která je také na webu dražebníka. Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese: <https://www.aukcerealit.com/> v sekci „návod“ nebo „jak na dražbu“

Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem

Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením. Je-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, osoby a věci musejí být v potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem označeny údaji podle katastrálního zákona a podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel. Po dohodě s dražebníkem může návrh na vklad vlastnického práva na základě plné moci od vydražitele podat dražebník. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

Úhrada ceny vydražitelem

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel oprávněn požádat dražebníka o vyhotovení protokolu o vydražení v souladu s ust. § 23 ZVD. Přílohou protokolu o vydražení bude tato vyhláška. Protokol o vydražení není podkladem pro změnu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Cenu dosaženou vydražením, po započtení dražební jistoty, je vydražitel povinen uhradit po skončení dražby bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 517304031/2700, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to do výše uvedeného termínu. Ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů po doložení úhrady ceny dosažené vydražením v celém rozsahu vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a toto předá vydražiteli. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Upuštění od veřejné dražby

Dražebník upustí od veřejné dražby, jestliže o to písemně požádá navrhovatel nejpozději do zahájení veřejné dražby. O upuštění od veřejné dražby je dražebník povinen informovat bez zbytečného odkladu poté, co jej o to navrhovatel požádal, stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška.

Neuhrazení ceny vydražitelem

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. Byla-li příklepem uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě, platí zároveň, že odstoupil i od kupní smlouvy. 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. Dražebník oznámí, že cena dosažená vydražením nebyla uhrazena, do 5 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška. Dražební jistota se započítá na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená.





Nabytí vlastnického práva

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí. Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením. Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku. Odstoupí-li v takovém případě vydražitel od smlouvy uzavřené příklepem, má právo na vrácení dražební jistoty a ceny dosažené vydražením bez zbytečného odkladu; náklady dražby a odměnu dražebníka uhradí v takovém případě navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení veřejné dražby ujednáno jinak.

Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením, resp. zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 10 000,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení ceny dosažené vydražením, resp. do pěti (5) pracovních dnů od zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, převzít předmět elektronické dražby a toto převzetí písemně potvrdit.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením, resp. dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

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

Tato dražební vyhláška je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží navrhovatel a ostatní vyhotovení jsou pro potřeby dražebníka.

V Praze dne 5.1.2026

Dražebník

I.E.T. Reality, s.r.o.

Bc. Tomáš Indrák, na základě plné moci ze dne 18.11.2025

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

V Praze dne 5.1.2026

Navrhovatel
Ing. Jiří Heger

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 6
Vlastnoručně podepsal: JIŘÍ HEGER

Poř.č.: 16000-1426-0226-9

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a číslo předložených dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Praha 6 dne 05.01.2026
Kout Jakub

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošt: Praha 6
Vlastnoručně podepsal: TOMÁŠ INDRAK

Por.č: 16000-1426-0228-8

Datum a místo narození: :

Adresa dobytu:

Druh a ř. předložen. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

Praha 6 dne 05.01.2026
Kout Jakub

Podpis, úřední razítko



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2025 11:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Okres: 507016 Hlučín

Kat.území: 639711 Hlučín

list vlastnictví: 1063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Heger Jiří Ing., Rybalkova 375/59, Vršovice, 10100 Praha

10

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2484/2	4961	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
3916	1160	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
3917	3805	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 27.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2010.

V-9575/2010-806

Pro: Heger Jiří Ing., Rybalkova 375/59, Vršovice, 10100 Praha 10

RČ/100:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	výměra[m2]
2484/2	64600	4170
	64610	791
3916	62242	1052
	67201	108
3917	62242	3805

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2025 11:35:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507016 Hlučín

Kat.území: 639711 Hlučín

List vlastnictví: 1063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovili:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 04.04.2025 11:48:44

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

PLNÁ MOC

Společnost I.E.T. Reality, s.r.o., Nám. Svobody 87/18, 602 00 Brno – město, IČ: 255 38 942, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 31677, zastoupena Lukášem Hegerem, jednatelem společnosti,

zplnomocňuje

Bc. Tomáše Indráka, dat. nar.

K veškerým právním úkonům a jednání jménem společnosti I.E.T. Reality, s.r.o., souvisejících s přípravou, organizací a realizací dražeb, zajištění prohlídek a předání předmětu dražby, licitací, a podpisu dražební vyhlášky, smluv o provedení dražby a listin souvisejících s realizací dražby, vč. veškerých úkonů s tím souvisejících, a to vyjma právních úkonů vyžadujících ze zákona nebo z jiného obecně závazného právního předpisu zvláštní plnou moc. Tato plná moc se uděluje na dobu určitou s platností do 15.1.2027.

Zmocněnec není oprávněn ustanovit si zástupce.

Tato plná moc se nevztahuje na zcizování majetku ve vlastnictví společnosti I.E.T. Reality, s.r.o.

V Brně dne 18.11.2025



I.E.T. Reality, s.r.o. Lukáš Heger, jednatel

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Praze dne 18.11.2025



Bc. Tomáš Indrák

