



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000942

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

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **EXEKUCNINEMOVITOSTI.CZ Dražby s.r.o.**
IČO 19536933, se sídlem Štěpánská 1742/27, 11000, Praha
Zastupující osoba: Radek Hajtol
Kontaktní osoba: Martina Levá , - kontakt před dražbou, registrace - autorizace
- připuštění, tel. +420 775. 455 455, info@iscentrum.cz
- 1.2. Navrhovatel: **LEGAL INS v.o.s.**
IČO 19863152, se sídlem K Nemocnici 168/18, 74101, Nový Jičín
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: **Radka Nemeczová**
Datum narození: 12. 4. 1972
bytem Pražská 200/116, 64200, Brno

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.exdražby.cz>

- Zahájení dražby: 14. 9. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 14. 9. 2026 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům Bosonohy“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 956, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1444 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno (Brno-město), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 200, budova s číslem popisným v části obce Bosonohy, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 957, zahrada**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1444 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno (Brno-město), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami - přízemí 3+1 s příslušenstvím - v podkroví 3+1 s příslušenstvím.

Předmětem prodeje je rodinný dům s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou. Do dvorní části byla provedena přístavba s pultovou střechou.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, aktuálně je však ve stavu vhodném k revitalizaci, modernizaci či celkové úpravě dle představ nového vlastníka. Stav nemovitosti odpovídá charakteru nedobrovolného prodeje.

Technicky je dům řešen následovně: betonové základy s izolací, zděné svislé konstrukce, keramické stropy, betonové schodiště, sedlová střecha s taškovou krytinou. Klempířské prvky jsou z poplastovaného plechu, fasáda je zateplená s probarvenou omítkou, vnitřní omítky jsou štukové.

Keramické obklady a dlažby jsou provedeny v koupelně, na WC a v kuchyni. V ostatních místnostech se nachází plovoucí podlahy, PVC a keramická dlažba. Okna a vstupní vrata jsou plastová. V objektu jsou standardní rozvody vody, odpadů a elektřiny. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem.

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

Závady váznoucí na předmětu dražby jsou uvedeny v části C listu vlastnictví 1444 pro katastrální území Bosonohy. Veškerá zde zapsaná omezení však v důsledku prodeje předmětu dražby, v rámci insolvenčního řízení, ze zákona zanikají. Z tohoto důvodu nemají vliv na stanovení tržní hodnoty předmětu dražby.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Objekt je v dobrém tech. stavu.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **10 490 000 Kč**
- Obvyklá cena: **14 400 000 Kč**

Znalecký posudek vyhotovil znalec Ing. Tomáš Cvejn, IČ 75288290, dne 22. 11. 2024 podle stavu ke dni 16. 11. 2024, číslo položky: 142/2024.

Znalecký posudek byl vyhotoven 22. 11. 2024

- Minimální příhoz: **10 000 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vítěz dražby je povinen nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení dražby, v rámci které mu byl udělen příklep, uhradit cenu dosaženou v dražbě (kupní cenu) na účet majetkové podstaty dlužníka číslo 371508727/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jež je ve správě insolvenčního správce LEGAL INS v.o.s.

Dražebník vyhotoví písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením, kdy toto potvrzení o uzavření kupní smlouvy je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.

Vydražitel se stává vlastníkem nemovitostí až provedením vkladu do katastru nemovitostí.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500 000 Kč.

Lhůta pro složení dražební jistoty končí: 11. 9. 2026 ve 14.00 hod.

Účet pro složení dražební jistoty: 1642805112/2700

Variabilní symbol pro složení dražební jistoty:

v případě, že je účastníkem dražby fyzická osoba - rodné číslo, v případě že je účastníkem právnická osoba - identifikační číslo (IČO)

Dražební jistota musí být složena na účet Dražebníka. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet Dražebníka. Dražební jistotu nelze složit v hotovosti, platební kartou ani šekem, ani nahradit bankovní zárukou.

Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Prohlídky nemovitosti se uskuteční ve dvou termínech a to na základě registrace na e-mail: info@iscentrum.cz

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

Dražba nemovitosti bude provedena anglickým způsobem licitace, kdy 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.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na adrese: <https://www.exdražby.cz/>

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.exdražby.cz/>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Nabude-li vydražitel vlastnické právo k předmětu dražby, je dražebník povinen mu bez zbytečného odkladu předat předmět dražby, jakož i listiny osvědčující nabytí vlastnictví, případně další listiny nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo dokládající jiná práva vydražitele k předmětu dražby.

Vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí v rámci předávacího protokolu.

Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o nabytí vlastnictví a po prokázání totožnosti vydražitele předat předmět dražby vydražiteli bez zbytečného odkladu.

Dražba je konána na návrh insolvenčního správce. Vydražitel bere na vědomí, že předmět dražby nemusí být před předáním vyklizen a bude mu předán ve stavu, v jakém se bude nacházet ke dni předání.

Dne 16. 7. 2026

Dražebník

.....

Radek Hajtol

EXEKUCINEMOVITOSTI.CZ Dražby s.r.o.