



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000047

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

č. j. 3025

### I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: **Dražbyprost s.r.o.**  
IČO 28741552, se sídlem K. H. Borovského 280, 40340, Ústí nad Labem  
Zastupující osoba: Jan Prošek

1.2. Navrhovatel: **Ing. Michaela Sýkorová**  
  
IČO 72930446, bytem Vítězslava Nováka 109, 53973, Skuteč  
Insolvenční správce

1.3. Vlastník: **Marika Karpíšková**  
Datum narození: 2. 10. 1964  
bytem Rybářská 719/8, 60300, 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.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail/?id=1913>

- Zahájení dražby: 14. 4. 2025 09:00
- Ukončení dražby: 14. 4. 2025 09:20

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

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

- **Pozemek parc. č. St. 378, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kraslice, obec Kraslice (Sokolov), spadající pod Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.  
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 316/6, budova s číslem popisným v části obce Kraslice, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 305, ostatní plocha, využíván jako neplodná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kraslice, obec Kraslice (Sokolov), spadající pod Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

### 3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Dům byl postaven jako koncový řadový objekt a má celkem 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený, v části se nachází půda a je zde vybudováno obytné podkroví. Na základě sdělení byl objekt postaven v roce 1925. Dům má v přízemí funkční restauraci a v patře pokoje se společnou koupelnou. Základy jsou smíšené, konstrukce objektu je cihlová, tloušťka stěn je 45 cm a stropy jsou tvořeny dřevěnými trámy. Střešní krytinu tvoří plech s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové. Dům nemá žádné vnější omítky a zateplení pláště není provedeno.

Dispozičně je dům atypický. V domě se nachází předsíň o výměře 2,40 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 89,54 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 28,00 m<sup>2</sup>, WC o výměře 6,02 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 9,73 m<sup>2</sup>, sklad o výměře 7,00 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,60 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 17,60 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 10,56 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 22,50 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 25,00 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 23,00 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,60 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 6,20 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 18,72 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 26,64 m<sup>2</sup>, ložnice o výměře 19,98 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 18,20 m<sup>2</sup>, půda o výměře 40,00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 334,29 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 374,29 m<sup>2</sup>. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde použita dřevěná okna s dvojsklem, příslušenství oken chybí. Obytné prostory mají orientaci na jihovýchod. V koupelně v 2.NP se nachází několik společných sprchových koutů, umyvadel a WC. Dále je v 1.NP příslušenství restaurace mužské, ženské a personální záchodky. V domě jsou dřevěné plné interiérové dveře, mají dřevěné zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně: kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. Pro osvětlení jsou použity lustry.

V obytných místnostech je podlaha řešena: koberce, lino, prkenná podlaha, v kuchyni je položeno lino, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je keramická dlažba. Ostatní místnosti mají na podlaze keramickou dlažbu. Mezi další vybavení domu patří: digestoř, anténní rozvody.

V domě je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a je zde zaveden zemní plyn. Dům má ústřední topení pomocí plynového kotle a topná tělesa tvoří závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody instalován bojler. Stěny objektu jsou bez vad, střecha je provedena podstandardně, okna v objektu mají podstandardní provedení, podlahy v objektu jsou podstandardního provedení, vybavení objektu je podstandardní a rozvody v objektu jsou podstandardní. Bytový dům je ale vzhledem ke svému stáří v dobrém stavu. Na pozemku jsou okrasné dřeviny, pozemek není oplocen. Sklon pozemku je rovinný. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Parkovací možnosti jsou dobré - v blízkosti objektu. Součástí jsou tyto venkovní stavby: venkovní posezení, přístavek na dřevo.

### 3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stěny objektu jsou bez vad, střecha je provedena podstandardně, okna v objektu mají podstandardní provedení, podlahy v objektu jsou podstandardního provedení, vybavení objektu je podstandardní a rozvody v objektu jsou podstandardní. Bytový dům je ale vzhledem ke svému stáří v dobrém stavu.

### 3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 500 000 Kč**
- Obvyklá cena: **2 617 000 Kč**  
XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha. Znalecký posudek byl zapsán pod pořadovým číslem 14920-2142/2021
- Minimální příhoz: **5 000 Kč**

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

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

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 25 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cena dosažená vydražením musí být uhrazena vydražitelem do 25 dnů ode dne udělení příklepu bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. 3025, nebo poštovní poukázkou. Dražební jistota je součástí kupní ceny.

### 3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 70 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. (3025) uvedené v této vyhlášce. Dražební jistota je součástí kupní ceny. Vrácení dražební jistoty: Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražební jistotu obdržel, a to bez zbytečného odkladu. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na účet uvedený v registraci účastníka dražby.

## IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **26. 3. 2025 16:00**  
Prohlídka se bude konat na adrese **5. května 316/6, 35801, Kraslice**
- **2. 4. 2025 16:00**  
Prohlídka se bude konat na adrese **5. května 316/6, 35801, Kraslice**

Prohlídka bude provedena pouze po předchozí domluvě s dražebníkem na tel. +420 606 417 898. Účastníky prohlídek dražebník upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

## **V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ**

### **5.1. Způsob licitace**

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

## 5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Po zahájení dražby se v detailu dražby změní původní text Čekajte do zahájení dražby/přihlášení do dražby na text Průběh dražby a nový nadpis Dražba byla zahájena. V případě, že do zahájení dražby je do této dražby přihlášen aspoň jeden účastník, dražba je zahájena. V případě, že byl účastník aktivován do dražby, bude mu umožněno činit podání poté, co „rozklikne“ text na kartě dražby Průběh dražby. Dojde ke změně karty dražby a účastníkovi dražby se zobrazí „dialogové okno“ s textem Vaše podání, do něhož bude vyplňovat svá podání. První podání může být ve výši vyvolávací ceny. Všechna následující podání musí být vyšší oproti poslednímu nejméně o minimální příhoz. Učiněné podání musí být v plné výši (např. poslední nabídka: 10 000 CZK, minimální příhoz 1 000 CZK, vaše podání bude minimálně 11 000). Po vyplnění vašeho podání toto podání účastník potvrdí „kliknutím“ na text Učinit podání. Následně bude účastník vyzván k potvrzení výše podání. Účastník je povinen výši svého podání zkontrolovat. Po akceptaci účastníkovy podání se objeví jeho podání v Posledních nabídkách v zeleně zabarveném řádku s uvedeným textem Vaše podání (podání ostatních účastníků jsou v nezabarvených řádcích). Každé platné podání je zaznamenáno do tabulky, kde je uvedeno datum a čas podání, číslo účastníka dražby a výše podání. Tato tabulka bude on-line přístupná v průběhu dražby všem uživatelům internetu. Kromě sledování průběhu dražby je uveřejněn i zbývající čas do ukončení dražby. Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného ve vyhlášce jako čas ukončení dražby. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních třech minutách před časem ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o tři minuty od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se času končení dražby opět o tři minuty. Pokud v posledních třech minutách před časem ukončení dražby nikdo z účastníků dražby neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Minutu před časem ukončení dražby se objeví na kartě dražby výzva: Neučiní-li někdo z účastníků dražby podání vyšší než bylo podání učiněné naposled, bude udělen příklep. Poté dojde k ukončení možnosti činit podání v této dražbě. Pouplynutí času pro podávání nabídek dojde ke kontrole dostupnosti systému, která prokáže, že nenastala výluka dostupnosti systému delší než 1 minuta. V případě, že kontrolou bude zjištěna výluka dostupnosti systému delší než 1 minuta, bude čas pro podávání nabídek prodloužen nejméně o 1 hodinu, a to i opakovaně. Údaj o této skutečnosti se zobrazí v elektronickém dražebním systému. O této skutečnosti bude informován každý účastník dražby notifikací na e-mailovou adresu. Po této kontrole je udělen příklep účastníkovi dražby, který učinil poslední, nejvyšší podání v dražbě. (Učinilo-li více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné nejvyšší podání, provede se losování. Losování bude použito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podání ve stejné výši. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání). Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud není udělen příklep. Udělením příklepu je dražba ukončena. Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo, je povinný kontaktovat dražebníka a doložit tuto skutečnost s dostatečným předstihem před zahájením příslušné dražby. O prokázání platnosti předkupního práva bude informován e-mailem. 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. V případě, že k losování dojde, toto losování proběhne po uplynutí času pro podávání nabídek. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání. Vítězi losování bude udělen příklep. Stejně losování se použije v případě, že učinilo více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné poslední podání. Toto losování provede dražební systém. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání. Vítězi losování bude udělen příklep. Doporučení: Doporučujeme účastníkům dražby, aby svá podání činili s dostatečným předstihem před avizovaným ukončením dražby, a to s ohledem na skutečnost: 1. je kontrolována pouze dostupnost systému, nikoliv dostupnost připojení účastníků dražby 2. pokud bude systémem akceptováno podání těsně před koncem dražby, čas ukončení dražby se posouvá o tři minuty od okamžiku učinění tohoto podání. V případě, že do zahájení dražby není

do této dražby přihlášen žádný účastník, dražba je ukončena s výsledkem nevydraženo, protože do dražby nebyl přihlášen žádný účastník. V případě, že žádný přihlášený účastník dražby nezasáhne aktivně (neučiní podání) do dražby, je dražba ukončena s výsledkem nevydraženo.

### 5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby bude předávat bývalý vlastník po dohodě s vydražitelem bez zbytečného odkladu a to po zápisu vlastnického práva ve veřejné listině.

Dne 5. 3. 2025

Dražebník

.....  
Jan Prošek

**Dražbyprost s.r.o.**