



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000885

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

č. j. 25DR000735

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

PROKONZULTA, a.s.

IČO 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 60200, Brno

Zastupující osoba: Ing. Jaroslav Hradil

Kontaktní osoba: Ing. Eva Jeřábková, tel. +420 603 434 536,

jerabkova@prokonzulta.cz

1.2. Navrhovatel:

RD Stružinec s.r.o.

IČO 14213737, se sídlem 6. května 97, 29443, Čachovice, Česko

Vlastník

Na základě plné moci a dohody o zpeněžení nemovitých věcí společníkem ze dne 9. 7. 2025 je společnost RD Stružinec, s.r.o. zastoupena společností Abilora insolvence v.o.s. (t.č. pod názvem Kopřiva-Horák v.o.s.), IČ 08185531, Zahradnická 223/6, 603 00 Brno, která je současně insolvenční správkyň společností Jey Key s.r.o., IČ: 08642338. Společnost Jey Key s.r.o. vlastní 100 % obchodní podíl ve společnosti RD Stružinec s.r.o. (navrhovatele).

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.prokonzulta.cz/drazba/drazba-rd-k-rekonstrukci-struzinec-u-lomnice-nad-popelkou-m25DR000735>

- Zahájení dražby: 30. 10. 2025 10:00
- Ukončení dražby: 30. 10. 2025 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „RD Stružinec se zahradou k rekonstrukci“, je:

- **RD Stružinec se zahradou k rekonstrukci**

Katastrální popis předmětu dražby je uveden v odst. 3.2 dražební vyhlášky.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

- pozemek p. č. St. 42 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 201 m²

Součástí je stavba: Stružinec, č.p. 27, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 42

- pozemek p. č. St. 387 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 32 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 387

- pozemek p. č. 204 – zahrada, evidovaná výměra 923 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, obec Stružinec (okres Semily), část obce Stružinec, katastrální území **Stružinec u Lomnice nad Popelkou** na LV 319.

Popis

Předmětem dražby je rodinný dům se zahradou ve stavu k rekonstrukci v obci Stružinec u Lomnice nad Popelkou v Libereckém kraji, 10km jižně od okresního města Semily. Dům stojí na vlastním pozemku o velikosti 1156m², má podlahovou plochu 130m², celková užitná plocha včetně příslušenství je 257m².

Dispozice a vybavení

Dům je samostatně stojící, má dvě nadzemní podlaží, je celkově podsklepený, s garáží a s podkrovím.

V prvním podlaží domu se nachází zádveří, dále chodba se vstupy- severovýchodně do dvou pokojů, - jihozápadně do bývalé kuchyně s pokojem - a dále do koupelny s WC. V přízemí jsou celkem 3 pokoje. Jeden menší pokoj je přístupný z kuchyně a může být využit jako jídelna. Další dva průchozí pokoje s orientací do zahrady se nachází naproti. Po schodišti lze z chodby projít do patra nebo do sklepa. V patře se nachází chodba, tři pokoje, terasa a dva stavebně neupravené podkrovní prostory. Nahoře se nachází stavebně neupravená půda.

Technické informace

Do domu je zavedena elektřina, aktuálně je odpojená. Voda je z obecního vodovodu. Dům byl postaven odhadem v roce 1930. Přibližně v roce 1965 byla vybudována koupelna s WC a ústřední topení s kotlem na tuhá paliva, topná tělesa - radiátory (dnes již pravděpodobně nefunkční). Celkově je stav domu k rekonstrukci. Příjezd a přístup k domu je po zpevněné veřejné komunikaci. Na pozemku se nachází zděná kůlna k demolicí.

Okolí a občanská vybavenost

Obec Stružinec leží v podhůří Krkonoš, nemovitost má docházkovou vzdálenost do přírody. V okolí vedou značené turistické a cyklistické trasy. Dům obklopuje velká zahrada, která není v současné době udržovaná.

V obci je obchod, restaurace, mateřská a základní škola, dětské hřiště, knihovna. Velmi dobrá je dopravní dostupnost do okresního města Semily, z Lomnice nad Popelkou jsou spoje do nedaleké Nové Paky.

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

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucích na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu výše uvedeného.

Na nemovitostech je zapsáno v evidenci katastru nemovitostí na LV č. 319, pro k.ú. Stružinec u Lomnice nad Popelkou, v části B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B, věcné břemeno cesty pro vodu ze studánky ležící na původní parcele č. 198 (kn.vl.27), oprávnění pro parcela St.42, povinnost k Parcela 202, dle Usnesení soudu číslo deníku 75/1914, POLVZ: 7/1977, Z-9600007/1977-608.

Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je ke stažení na webu dražebníka anebo přílohou této vyhlášky.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 500 000 Kč**
- Obvyklá cena: **2 098 000 Kč**
068789/2025
Znalecký posudek byl vyhotoven 24. 9. 2025
- 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 60 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

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. Upozornění - 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. **123-7514240257/0100**, 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 nepřípustná. 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 vydražitel od smlouvy uzavřené příklepem podle odstavce 3, 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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 150 000 Kč.

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

a) bankovním převodem na účet dražebníka č. **123-7514240257/0100**, 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.

b) formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka 48 hodin před konáním dražby.

V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkovi tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem.

Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

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 odeslaná.

Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu po ukončení dražby. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Podmínky pro účast v dražbě:

1. Provést registraci na www.prokonzulta.cz
2. Přihlásit se k dané dražbě a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. 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.prokonzulta.cz>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Nabyli-li vydražitel vlastníctví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastníctví 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 13.000 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 znění ZVD.

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 nepřevezme 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.

5.3.1. 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.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

5.3.2. Daňové aspekty a poplatky

Odhadní cena předmětu dražby, vyvolávací cena, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

V. OSTATNÍ INFORMACE

Dražební vyhláška v plném znění na webu dražebníka www.prokonzulta.cz.

Dne 30. 9. 2025

Dražebník

.....
Ing. Jaroslav Hradil
PROKONZULTA, a.s.