



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000145

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

č. j. 26DR000049

### 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. Jaroslav Hradil, tel. 420777817853, hradil@prokonzulta.cz
- 1.2. Navrhovatel:** Charles Bridge Finance s.r.o.  
IČO 09103490, se sídlem Korunní 2569/108, 10100, Praha, Česko  
Dražební věřitel  
Charles Bridge Finance s.r.o., IČ 09103490, se sídlem Korunní 2569/108, 101 00  
Praha. Společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. C 330972.
- 1.3. Vlastník:** Šárka Svobodová  
Datum narození: 3. 7. 1975  
bytem Křížná 620/25, 75701, Valašské Meziříčí
- 1.4. Dlužník:** Ing. Marek Svoboda  
Datum narození: 21. 11. 1974  
bytem Křížná 620/25, 75701, Valašské Meziříčí

### II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.prokonzulta.cz/drazba/nd-id-9-10-pozemku-jurinka-val-mezirici-m26DR000049>

- Zahájení dražby: 12. 3. 2026 09:00
- Ukončení dražby: 12. 3. 2026 10:00

Notářský zápis s dohodou se svolením k přímé vykonatelnosti č.j. NZ 400/2023 sepsaný dne 12.4.2023 Mgr. Tomášem Malotou, notářským kandidátem, zástupcem JUDr. Evy Dufkové, notářky ve Zlíně.

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Spoluvlastnický podíl ve výši id. 9/10 na pozemku Juřinka, Valašské Meziříčí, okres Vsetín“, je:

- Pozemek (podíl ve výši 9/10) parc. č. 227, trvalý travní porost o výměře 1 972 m<sup>2</sup>, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Juřinka, obec Valašské Meziříčí (Vsetín), spadající pod Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

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

Předmětem dražby je věc nemovitá - spoluvlastnický podíl o velikosti id. 9/10 na pozemku:

- pozemek p. č. 227 – trvalý travní porost, evidovaná výměra 1972 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, obec Valašské Meziříčí (okres Vsetín), katastrální území Juřinka\*\* \*\*na LV 333.

Předmětná nemovitost zapsaná na LV č.333 se nachází na v okrajové části Valašského Meziříčí, části Juřinka, v části souvisle zastavěného území a lesních pozemků. Na pozemku parc.č. 227 se nachází trvalý travní porost, náletové dřeviny a keře. Příjezd k pozemku je přes parc.č. 678 a 682/1 ve vlastnictví města Valašské Meziříčí, Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí. Příjezd je po nezpevněné cestě.

Pozemek je umístěn v klidné lokalitě, je mírně svažité, neoplocený, přibližně obdélníkového tvaru. Pozemek je nyní využíván k zemědělským účelům. Pozemek není zasítovaný, sítě se nachází v dosahu cca 150m. V platném územním plánu města Valašské Meziříčí je pozemek zakreslen ve funkčním využití jako plocha SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické, P\* plocha veřejných prostranství.

Dle dostupných informací není pozemek pronajímán a není propachtován.

### 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 váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu výše uvedeného.

Sekce B1 (Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí)

Věcné břemeno chůze a jízdy (povinný/á parcela č. 126/1) Popis: v rozsahu neměřického záznamu 605, zapsáno v řízení Z-4936/2022-836. Oprávněná nemovitost: parcela č. 227 Povinná nemovitost: parcela č. 126/1 Listiny: Název: Smlouva (dohoda) kupní, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 09.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.08.2007. Číslo: V-2665/2007-836.

Sekce C (Věcná práva zatěžující nemovitosti)

Zástavní právo smluvní (oprávněný/á Charles Bridge Finance s.r.o. 09103490) Popis: k zajištění pohledávky existující ve výši 1.200.000Kč spolu s úrokem 1,75 % p.m. a budoucí určená druhem a dobou vzniku, pohledávky, které vzniknou do 31.12.2030 do celkové výše 2.400.000 Kč. Oprávněný subjekt: Charles Bridge Finance s.r.o. 09103490 Povinná nemovitost: parcela č. 227 Listiny: Název: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2023 12:11:33. Zápis proveden dne 04.05.2023. Číslo: V-1396/2023-836.

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Listiny: Název: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2023 12:11:33. Zápis proveden dne 04.05.2023. Číslo: V-1396/2023-836.

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Listiny: Název: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2023 12:11:33. Zápis proveden dne 04.05.2023. Číslo: V-1396/2023-836

Zákaz zcizení a zatížení (oprávněný/á Charles Bridge Finance s.r.o. 09103490). Popis: nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva. Oprávněný subjekt: Charles Bridge Finance s.r.o. 09103490. Povinná nemovitost: parcela č. 227. Listiny: Název: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2023 12:11:33. Zápis proveden dne 04.05.2023. Číslo: V-1396/2023-836.

Zpeněžením předmětu dražby ve veřejné dražbě nucené výše uvedená zástavní práva a omezení zanikají.

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 vlastník, byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

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

- Vyvolávací cena: 1 200 000 Kč
- Obvyklá cena: 1 781 900 Kč  
2026/9  
Znalecký posudek byl vyhotoven 12. 1. 2026
- Minimální příhoz: 25 000 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 32 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 na účet dražebníka č. **131-1888650237/0100**, 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 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 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. **131-1888650237/0100**, 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.

Účastníkům, kteří dražební jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři.

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

## IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **18. 2. 2026 10:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Juřinka 10, 75701, Valašské Meziříčí, Česko**  
(49.48787480245929 17.93963738391085)

Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu dražebníka u jednotlivých zpeněžení. Prohlídka předmětu zpeněžení se uskuteční pouze ve výše uvedeném termínu po předchozím potvrzení ze strany zájemce nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky. Prohlídka bude provedena v rámci možností. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Sraz na prohlídku bude poblíž hasičské zbrojnice, Juřinka 10, Valašské Meziříčí.

Neúčast na prohlídce předmětu dražby není důvodem k neuhrazení ceny dosažené vydražením předmětu dražby, případně ke snížení této ceny.

## V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

### 5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

### 5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

**Podmínky pro účast v dražbě:**

1. Provést registraci na [www.prokonzulta.cz](http://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>

### **5.3. 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.

## VI. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

### 6.1. Upozornění pro dražební věřitele

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

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. 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.

### 6.2. Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů

Navrhovatel jako dražební věřitel přihlásil svou pohledávku za dlužníkem v celkové výši 2.390.445 Kč (slovy: dva miliony tři sta devadesát tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých) včetně příslušenství vyčíslené ke dni provedení dražby.

## VII. OSTATNÍ INFORMACE

Dražební vyhláška v plném znění na webu dražebníka [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Dne 4. 2. 2026

Dražebník

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