



# DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

## AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. 393-EA/24

### Článek I.

#### ELEKTRONICKÁ AUKCE

Aukční vyhláškou poskytovatel oznamuje a zveřejňuje veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v této elektronické aukci. Aukce se řídí přiměřeně ust. §1772, Zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Informace k předmětu aukce jsou k dispozici na stránkách poskytovatele **elektronicke-aukce.draspomorava.cz** nebo na tel. +420 731 569 896.

### Článek II.

#### DOBA A MÍSTO KONÁNÍ ELEKTRONICKÉ AUKCE

Zahájení elektronické aukce: **23. 10. 2024 v 11:00 hod.**  
Ukončení elektronické aukce: **23. 10. 2024 v 11:30 hod.**  
Místo konání elektronické aukce: **elektronicke-aukce.draspomorava.cz**

Pokud v posledních 2 minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení elektronické aukce. Pokud někdo z účastníků učiní podání v posledních 2 minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se posunuje o 2 minuty, a to i opakovaně.

### Článek III.

#### OZNAČENÍ POSKYTOVATELE A VYHLAŠOVATELE

##### **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 41371

se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ: 760 01

IČ: 262 75 953

DIČ: CZ26275953

zastoupená: Mgr. Pavlínou Woodhams, jednatelkou společnosti

Bankovní spojení: č. ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s.

(dále jen „**poskytovatel**“)

a

##### **Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářík a spol.**

IČ: 074 08 528

se sídlem: Politických vězňů 1597/19, 110 00 Praha

zastoupena: **JUDr. Václav Mlnářík, Ph.D., ohlášený společník**

insolvenčního správce dlužníků

**Olga Salvová**, bytem: Školní 1803, 358 01 Kraslice

**Miroslav Salva**, bytem: Čirá 24, 358 01 Kraslice

(dále jen „**vyhlašovatel**“)



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6Z56T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

1. Vyhláškou Krajského soudu v Plzni ze dne 23. června 2020 č. j. KSPL 58 INS 13467/2020-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníků Olga Salvová, bytem Školní 1803, 358 01 Kraslice a Miroslav Salva, bytem Čirá 24, 358 01 Kraslice.
2. Usnesením Krajského soudu v Plzni dne 22. července 2020 č. j. KSPL 58 INS 13467/2020-A-10 byl zjištěn úpadek dlužníka a soudem bylo povoleno řešení úpadku dlužníků oddlužením. Insolvenčním správcem byla ustanovena Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářík a spol., IČO 07408528, se sídlem Politických vězňů 1597/19, 110 00 Praha.
3. Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 15. prosince 2020 č. j. KSPL 58 INS 13467/2020-B-7 insolvenční soud schválil oddlužení dlužníků plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.
4. Prodávajícím je Insolvenční kancelář Kaplan Mlnářík a spol., insolvenční správce dlužníků Olga Salvová, Miroslav Salva, jako osoba oprávněná zpeněžit předmět prodeje, neboť soubor věcí nemovitých byl zahrnut do majetkové podstaty dlužníka, respektive byl zapsán do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z. č. 182/2006 Sb.

#### Článek IV.

### OZNAČENÍ A POPIS PŘEDMĚTU PRODEJE

1. Předmětem prodeje formou elektronické aukce je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužníka Salva Miroslav, Čirá 24, 358 01 Kraslice.

Soubor věcí nemovitých je zpeněžován pod názvem „**Rodinný dům Čirá č.p. 24**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st.	25	142	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Čirá, č.p. 24, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25					

vše zapsáno na LV č. 71 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, katastrální území Čirá, obec Kraslice a okres Sokolov (dále jen jako „**předmět prodeje**“).

2. Popis předmětu prodeje formou elektronické aukce:

#### Místopis

Město Kraslice asi 30 km severně od Chebu na st. hranici se SRN. Místní část Čirá asi 5 km jihozápadně od Kraslic na samotě. Ve městě kompletní infrastruktura a rozšířená občanská vybavenost. V místní části Čirá není žádná občanská vybavenost, možnost napojení pouze na silnoproudé rozvody. RD situovaný po pravé straně silnice III/213 naproti areálu zemědělského družstva. V místě možnost napojení pouze na silnoproudé rozvody NN.

Rodinný dům č.p. 24 a pozemek p.č. St. 25

Znalci nebyl umožněn vstup do objektu, ocenění bylo provedeno náhradní metodikou.

Jedná se o přízemní, zděný, z části podsklepený rodinný dům se sedlovou střechou, částečným podkrovím a volným půdním prostorem. Objekt obdélníkového půdorysu má pravděpodobně pouze jednu bytovou jednotku a je situovaný na pozemku p.č. St. 25

Základy pravděpodobně betonové, zdivo v tl. do 50 cm pravděpodobně smíšené bez funkční izolace. Dřevěné stropy s omítaným podhledem, sedlový krov a falcovaná pozink. krytina včetně



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6Z56T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

klempířských konstrukcí. Venkovní hladké omítky bez zateplení, vnitřní hladké omítky, betonové podlahy a pravděpodobně palubové nebo PVC podlahy, cementový potěr. Vnitřní obklady pravděpodobně minimálního rozsahu bělinové. Dřevěná kastlová okna, dřevěné dveře do rámových nebo ocelových zárubní. Vnitřní rozvody silnoproudu, pravděpodobně rozvod teplé a studené vody, ohřev TUV boilerem. Ústřední vytápění kotlem na TP, standardní radiátory. V koupelně umyvadlo a vana, standardní splachovací WC.

Objekt v neudržovaném stavu k rekonstrukci.

Dům je napojen na inženýrské sítě: rozvody elektro a gravitační rozvod vody. Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle odborného odhadu zpracovatele přes 70 roků.

Příslušenství objektu tvoří přistavené dřevěné sklady ze zadní strany, venkovní úpravy tvoří pouze jímka na vyvážení, přípojka vody a kanalizace a poškozené oplocení. Pozemek pod stavbou p.č. St. 25 o výměře 142 m<sup>2</sup>. Okolní pozemky jsou v majetku jiného vlastníka. Přístup do objektu je přes cizí pozemek nezajištěný věcným břemenem. Na rodinném domu vázne věcné břemeno doživotního užívání pro manžele Josefa a Evu Salvovi.

3. Předmět prodeje přejde na vítěze elektronické aukce ve stavu, jak v době konání elektronické aukce stojí a leží.
4. Účastníci elektronické aukce berou na vědomí, že prodávající nepřebírá jakoukoliv záruku ani odpovědnost za stav a/nebo kvalitu a/nebo vlastnosti předmětu prodeje a výslovně se ve smyslu § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vítěz aukce, tedy kupující vzdává předem práv z vadného plnění, zejména práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva odstoupit od kupní smlouvy.

## Článek V.

### POPIS PRÁV A ZÁVAZKŮ VÁZNOUCÍCH NA PŘEDMĚTU PRODEJE

1. Na předmětu prodeje váznou pouze exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C a D výpisu z katastru nemovitostí na vlastnictví LV č. 71 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, katastrální území Čirá, obec Kraslice a okres Sokolov.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej z majetkové podstaty dlužníků v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. **To znamená, že do vlastnictví vítěze elektronické aukce přechází předmět elektronické aukce bez uvedených omezení.**
3. Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů výpisu z katastru nemovitostí na vlastnictví LV č. 71 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, katastrální území Čirá, obec Kraslice a okres Sokolov:

◦ **Věcné břemeno užívání**

*Oprávnění pro*

**Salva Josef, Čirá 24, 35801 Kraslice, RČ/IČO:**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 25**

*Listina* Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.07.2002.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2002.

**V-2374/2002-409**

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6Z56T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Salvová Eva, Čirá 24, 35801 Kraslice, RČ/IČO:

Povinnost k

Parcela: St. 25

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.07.2002.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2002.

V-2374/2002-409

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcná břemena užívání zpeněžením nezanikají.

## Článek VI.

### PROHLÍDKA PŘEDMĚTU PRODEJE

Prohlídka předmětu dražby je možná po předchozí tel. domluvě na tel. č. 731 569 896.

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje na adrese: Čirá č.p. 24.

**Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět prodeje v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu prodeje, bude prohlídka provedena v rámci možností.** Poskytovatel je oprávněn před zahájením prohlídky požadovat prokázání totožnosti zájemců.

## Článek VII.

### CENA PŘEDMĚTU PRODEJE

1. Cena obvyklá předmětu prodeje byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 6856-77/2024 ze dne 19. 8. 2024, který vyhotovil Ing. Jaroslav Fojtů, Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem. Celková cena předmětu prodeje činí částku **500.000, - Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých).

## Článek VIII.

### NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

1. Nejnižší podání činí částku **500.000, - Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých).

## Článek IX.

### MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Minimální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **5.000, - Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).

## Článek X.

### MAXIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Maximální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku **200.000, - Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

## Článek XI.

### AUKČNÍ JISTOTA

1. Aukční jistota byla stanovena na částku **100.000, - Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a musí být uhrazena na účet poskytovatele č. účtu 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., variabilní symbol je IČ nebo r.č. účastníka elektronické aukce, specifický symbol **393**.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6Z56T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

2. Lhůta pro složení aukční jistoty začíná běžet dnem uveřejnění aukční vyhlášky a končí dne **22. 10. 2024 v 16:00 hod.**  
Aukční jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení aukční jistoty připsána na účet poskytovatele.
3. Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne konání elektronické aukce. Pokud si účastník aukce přeje zaslat aukční jistotu zpět na jiný účet, než z kterého byla poukázána, oznámí tuto skutečnost poskytovateli písemně do zahájení aukce.
4. V případě, že vítěz elektronické aukce nesplní kteroukoliv ze svých povinností, ruší se jeho vítězství a poskytnutá jistota bude použita na úhradu nákladů na provedení elektronické aukce.

## Článek XII.

### PRŮBĚH ELEKTRONICKÉ AUKCE A PODMÍNKY ÚČASTI

1. Podmínky pro účast v elektronické aukci:
  - Registrace na aukčním portálu [elektronicke-aukce.draspomorava.cz](http://elektronicke-aukce.draspomorava.cz)
  - Uzavření Smlouvy o účasti v elektronické aukci
  - Úhrada aukční jistoty
2. Průběh elektronické aukce upravují Obchodní podmínky poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o.
3. Elektronická aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanovené Základní nabídkové ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů.
4. Uchazeči jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit průběh elektronické aukce, stabilitu systému, kterým bude elektronická aukce realizována, nebo jakkoli ovlivnit přístup jiných Uchazečů do systému, kterým bude elektronická aukce realizována.
5. Jediným kritériem určujícím vítěze elektronické aukce je výše nabídky účastníka. To znamená, že nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání nebo převyší nabídku učiněnou jiným účastníkem. Maximální příhoz není poskytovatelem elektronické aukce omezen. Vítězem se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení elektronické aukce nejvyšší.
6. Účastníci berou na vědomí, že vyhlášovatel má právo odmítnout všechny nabídky včetně vítězné, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od skončení aukce.

## Článek XIII.

### LHŮTA A ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ V ELEKTRONICKÉ AUKCI

1. Vítěz elektronické aukce (kupující) je povinen uhradit cenu dosaženou v elektronické aukci v termínu do 90 dnů od skončení elektronické aukce, a to na účet poskytovatele - č. ú. 178404758/0300, variabilní symbol: r.č. nebo IČ vítěze aukce, specifický symbol **393**. Kupní cenu je vítěz aukce povinen uhradit před podpisem kupní smlouvy.
2. Aukční jistota, kterou vítěz elektronické aukce (kupující) složil před započítáním elektronické aukce, se započítává na cenu dosaženou v elektronické aukci.
3. Po úhradě ceny dosažené v elektronické aukci bude s vítězem elektronické aukce podepsána kupní smlouva.
4. Vítěz podpisem Smlouvy o účasti v elektronické aukci dává Poskytovateli souhlas, aby v případě nedoplatení kupní ceny řádně a včas, byla použita na úhradu nákladů účelně vynaložených Poskytovatelem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu elektronické aukce kauce jím složená.

## Článek XIV.



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6Z56T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502

## PODMÍNKY PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PRODEJE

1. Nabyli-li vítěz předmět prodeje formou elektronické aukce, předá vyhlášovatel vítězi oproti písemnému potvrzení na základě termínů stanovených ve smlouvě mezi vítězem a vyhlášovatelem elektronické aukce předmět prodeje formou elektronické aukce.
2. Nebezpečí škody na předmětu prodeje formou elektronické aukce přechází z vyhlášovatele na vítěze dnem předání předmětu prodeje formou elektronické aukce, týž den přechází na vítěze odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce. Je-li vítěz v prodlení s převzetím předmětu prodeje formou elektronické aukce, nese od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu elektronické aukce a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem prodeje formou elektronické aukce vítěz.
3. **Návrh na vklad vlastnického práva do KN, návrh na výmaz zástavních práv vkladem do KN**  
Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, je povinen podat kupující. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující. Návrh na zahájení řízení o výmazu zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí je povinen podat kupující. Náklady spojené s řízením na výmaz zástavních práv vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.

### Článek XV.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Veškerá práva a povinnosti poskytovatele, účastníků i vyhlášovatele se řídí Obchodními podmínkami poskytovatele elektronického aukčního systému společnosti Dražební společnost MORAVA s.r.o., pokud tato vyhláška nestanoví jinak a dále pak smlouvou uzavřenou mezi vítězem a vyhlášovatelem.

#### Přílohy:

- znalecký posudek č. 6856-77/2024 ze dne 19. 8. 2024, který vyhotovil Ing. Jaroslav Fojtů, Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem;
- LV č. 71 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, katastrální území Čirá, obec Kraslice a okres Sokolov.

Ve Zlíně dne 20. 9. 2024

Poskytovatel

.....  
**Mgr. Pavlína Woodhams**  
jednatelka společnosti  
**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**



**DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.**  
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01  
ČESKÁ REPUBLIKA  
IČ: 26275953



**E-MAIL:** DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ  
**WEB:** WWW.DRASPOMORAVA.CZ  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** NZ6Z56T



+420 577 011 415  
+420 603 509 979  
+420 731 569 896  
+420 734 445 502