



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001120

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

č. j. 1792-EDD/25

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

Dražební společnost MORAVA s.r.o.

IČO 26275953, se sídlem Dlouhá 4433, 76001, Zlín

Zastupující osoba: Mgr. Pavlína Woodhams

Kontaktní osoba: Petra Menšíková, tel. 731569896,

mensikova@draspomorava.cz

1.2. Navrhovatel:

JUDr. Lukáš Holý

IČO 73629669, se sídlem Přístavní 321/14, 17000, Praha

Insolvenční správce

dlužníka Alessandro Alagia (insolvenční řízení vedené pod sp. zn. sp. zn. KSBK
58 INS 77/2019)

Tomko a partneři, v.o.s.

IČO 01696262, se sídlem Řipská 1676/25, 13000, Praha

Insolvenční správce

dlužnice Jana Marchi (insolvenční řízení vedené pod sp. zn. KSBK 45 INS
27182/2019)

1.3. Vlastník:

Alessandro Alagia

Datum narození: 23. 2. 1968

bytem Leoše Janáčka 180, 68601, Uherské Hradiště

Jana Marchi

Datum narození: 29. 3. 1973

bytem Leoše Janáčka 180, 68601, Uherské Hradiště

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/event/view/95-bytova-jednotka-c-134-2-pisecna-okres-jesenik>

- Zahájení dražby: 22. 1. 2026 14:00
- Ukončení dražby: 22. 1. 2026 14:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytová jednotka č. 134/2, Písečná, okres Jeseník“, je soubor věcí:

- **Jednotka (podíl ve výši 1/2) č. 134/2, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 485 pro katastrální území Písečná u Jeseníka, obec Písečná (Jeseník), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník. Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 134, budova s číslem popisným v části obce Písečná**. Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 191**. Podíl na společných částech: 4230/76517
- **Jednotka (podíl ve výši 1/2) č. 134/2, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 485 pro katastrální území Písečná u Jeseníka, obec Písečná (Jeseník), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník. Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 134, budova s číslem popisným v části obce Písečná**. Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 191**. Podíl na společných částech: 4230/76517

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Bytová jednotka dispozice 2+1, nacházející se v 1. nadzemním podlaží zděného objektu s celkem jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Střecha je sklonitá, krytina plechová, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou plechové, fasáda je vápenná, ve špatném stavu. Výtah domě není, schody jsou betonové bez povrchu. Okna jsou dřevěná, podlahy jsou z dlažby, většinou však chybějící. Kuchyň v bytě není, koupelna a WC nefunkční, stejně jako všechny rozvody. Vytápění není, teplá voda není. Jde o netypový objekt, který byl původně součástí průmyslového areálu.

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

Dražebníkovi ani navrhovateli není známo, že by na předmětu dražby vázly závady (vyjma těch, které jsou uvedeny níže) a že mu nejsou známy ani žádné další faktické, a to ani skryté, vady předmětu dražby (vyjma těch, které jsou případně uvedeny ve znaleckém posudku, který je ke stažení na webu dsmorava.cz).

Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C a D výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 485 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Jeseník, pro katastrální území Písečná u Jeseníka a obec Písečná, okres Jeseník.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníků, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. To znamená, že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stav bytu je velmi špatný, neumožňující užívání. Stav objektu je také špatný, k celkové rekonstrukci. Dle zjištění znalce jsou přípojky inženýrských sítí odpojeny.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **495 000 Kč**
- Obvyklá cena: **100 000 Kč**
Znalecký posudek č. 51695/2025 vypracovaný znalcem Ing. Janem Šímou, Hostkovice 46, 783 57 Tršice
Znalecký posudek byl vyhotoven 4. 7. 2025
- Minimální příhoz: **5 000 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 90 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buď bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (variabilní symbol rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1792).

Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží a není poskytována záruka na vady předmětu dražby, a tato skutečnost bude uvedena v dražební vyhlášce stejně jako skutečnost.

Vydražitel se v kupní smlouvě uzavřené příklepem (v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku) vzdá svých práv z vadného plnění.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1792). Konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na 16 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkově (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání dražby.

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

jsou uvedena v odkazu na internetových stránkách uvedených níže

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/pravidla>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Navrhovatel odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem dražby nemovitá věc, předá ji navrhovatel vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

O předání předmětu dražby bude dražebníkem sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, navrhovatel a vydražitel. V protokolu se uvede kromě označení navrhovatele (a příp. vlastníka, je-li odlišný od navrhovatele), dražebníka, vydražitele a předmětu dražby zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství při odevzdání nachází, a popis práv s předmětem dražby spojených a závad na něm váznoucích.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Dne 14. 11. 2025

Dražebník

.....

Mgr. Pavlína Woodhams

Dražební společnost MORAVA s.r.o.