



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001180

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

č. j. 1812-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: Marcela Koutná, tel. 603509979, koutna@draspomorava.cz
- 1.2. Navrhovatel: **igloe SYSTEM s.r.o.**
IČO 01492039, se sídlem Široká 65/14, 11000, Praha
Vlastník
zast. zástavním věřitelem Navláčil stavební firma, s.r.o.
- 1.3. Vlastník: **igloe SYSTEM s.r.o.**
IČO 01492039, se sídlem Široká 65/14, 11000, Praha

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/109-pozemky-pro-rezidenčni-vystavbu-vsetin-lazky>

- Zahájení dražby: 15. 12. 2025 11:00
- Ukončení dražby: 15. 12. 2025 11:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemky pro rezidenční výstavbu Vsetín-Lázky“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 11185/1, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 14596 pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín (Vsetín), spadající pod Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.
- **Pozemek parc. č. 11185/2, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 14596 pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín (Vsetín), spadající pod Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.
Součástí pozemku je stavba: **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Vsetín, využívána jako jiná stavba.**
- **Pozemek parc. č. 11186, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 14596 pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín (Vsetín), spadající pod Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.
- **Pozemek parc. č. 11187, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 14596 pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín (Vsetín), spadající pod Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.
- **Pozemek parc. č. 11188, zahrada**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 14596 pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín (Vsetín), spadající pod Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.
- **Pozemek parc. č. 11192, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 14596 pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín (Vsetín), spadající pod Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Pozemky p.č. 11185/1 o evidované výměře 2082 m² zaps. v KN a p.č. 11185/2 o evidované výměře 51 m² zaps. v KN se nachází v okrajové části Vsetína – lokalita Lásky. Jedná se o lokalitu se zástavbou rodinných domů. Nemovitosti jsou umístěné v blízkosti původní staré komunikace spojující Vsetín s Val. Meziříčím. Za ním se nacházejí novější rodinné domky. Východním směrem je svah s rozptýlenou výstavbou rodinných domků a rekreačních chat. Západním směrem vede místní komunikace a protéká řeka Bečva, Severozápadním směrem jsou postaveny starší udržované rodinné domky a nachází se zde objekt autodílny. Jižním a jihovýchodním směrem jsou volné prostory za nimi následuje výstavba průmyslových objektů, od této výstavby je oddělen dostatečnou zelení a vzdáleností. Podél přístupové komunikace ze Vsetína se nacházejí průmyslové objekty.

Pozemek p.č. 11186 o evidované výměře 1836 m² zaps. v KN se nachází v okrajové části Vsetína – lokalita Lásky. Jedná se o lokalitu se zástavbou rodinných domů. Nemovitosti jsou umístěné v blízkosti původní staré komunikace spojující Vsetín s Val. Meziříčím. Za ním se nacházejí novější rodinné domky. Východním směrem je svah s rozptýlenou výstavbou rodinných domků a rekreačních chat. Západním směrem vede místní komunikace a protéká řeka Bečva, Severozápadním směrem jsou postaveny starší udržované rodinné domky a nachází se zde objekt autodílny. Jižním a jihovýchodním směrem jsou volné prostory za nimi následuje výstavba průmyslových objektů, od této výstavby je oddělen dostatečnou zelení a vzdáleností. Podél přístupové komunikace ze Vsetína se nacházejí průmyslové objekty.

Pozemek p.č. 11187 o evidované výměře 2271 m² zaps. v KN se nachází v okrajové části Vsetína – lokalita Lásky. Jedná se o lokalitu se zástavbou rodinných domů. Nemovitosti jsou umístěné v blízkosti původní staré komunikace spojující Vsetín s Val. Meziříčím. Za ním se nacházejí novější rodinné domky. Východním směrem je svah s rozptýlenou výstavbou rodinných domků a rekreačních chat. Západním směrem vede místní komunikace a protéká řeka Bečva, Severozápadním směrem jsou postaveny starší udržované rodinné domky a nachází se zde objekt autodílny. Jižním a jihovýchodním směrem jsou volné prostory za nimi následuje výstavba průmyslových objektů, od této výstavby je oddělen dostatečnou zelení a vzdáleností. Podél přístupové komunikace ze Vsetína se nacházejí průmyslové objekty.

Pozemek p.č. 11188 o evidované výměře 1236 m² zaps. v KN se nachází v okrajové části Vsetína – lokalita Lásky. Jedná se o lokalitu se zástavbou rodinných domů. Nemovitosti jsou umístěné v blízkosti původní staré komunikace spojující Vsetín s Val. Meziříčím. Za ním se nacházejí novější rodinné domky. Východním směrem je svah s rozptýlenou výstavbou rodinných domků a rekreačních chat. Západním směrem vede místní komunikace a protéká řeka Bečva, Severozápadním směrem jsou postaveny starší udržované rodinné domky a nachází se zde objekt autodílny. Jižním a jihovýchodním směrem jsou volné prostory za nimi následuje výstavba průmyslových objektů, od této výstavby je oddělen dostatečnou zelení a vzdáleností. Podél přístupové komunikace ze Vsetína se nacházejí průmyslové objekty.

Pozemek p.č. 11192 o evidované výměře 143 m² zaps. v KN se nachází v okrajové části Vsetína – lokalita Lásky. Jedná se o lokalitu se zástavbou rodinných domů. Nemovitosti jsou umístěné v blízkosti původní staré komunikace spojující Vsetín s Val. Meziříčím. Za ním se nacházejí novější rodinné domky. Východním směrem je svah s rozptýlenou výstavbou rodinných domků a rekreačních chat. Západním směrem vede místní komunikace a protéká řeka Bečva, Severozápadním směrem jsou postaveny starší udržované rodinné domky a nachází se zde objekt autodílny. Jižním a jihovýchodním směrem jsou volné prostory za nimi následuje výstavba průmyslových objektů, od této výstavby je oddělen dostatečnou zelení a vzdáleností. Podél přístupové komunikace ze Vsetína se nacházejí průmyslové objekty.

Město Vsetín je důležitým průmyslovým a okresním městem regionu. Město poskytuje občanům veškeré služby, rozsáhlá obchodní síť, nemocnice s poliklinikou, katastrální úřad, plavecký bazén, kulturní zařízení apod. Vlaková, autobusová doprava, MHD. Výborné spojení směrem na Zlín, Val. Meziříčí, Žilinu.

Pozemky o celkové evidované výměře 7619 m² zaps. v KN.

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

Na předmětu dražby nevážnou žádná práva ani závazky, vyjma zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch zástavního věřitele na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, jež byly zapsány ve veřejném rejstříku, tzn. v katastru nemovitostí.

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

- existující z dohody o novaci ze dne 30.4.2024, a to na splacení jistiny ve výši 600.000,00 EUR s příslušenstvím

Oprávnění pro: Navláčil stavební firma, s.r.o., Bartošova 5532, 76001 Zlín, RČ/IČO: 25301144

Povinnost k: Parcela: 11185/1, Parcela: 11185/2, Parcela: 11186, Parcela: 11187, Parcela: 11188, Parcela: 11192

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2025 08:12:21. Zápis proveden dne 11.02.2025. V-164/2025-810

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina: Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 08.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2025 10:27:29. Zápis proveden dne 10.04.2025; uloženo na prac. Vsetín Z-1701/2025-810

Zástavní věřitel se zavázal, že v případě vyplacení výtěžku dražby poníženého o náklady dražebníka se vzdá zástavního práva smluvního na předmětu dražby váznoucího a podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem do katastru nemovitostí ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží od dražebníka výtěžek dražby.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Lázky jsou okrajovou částí Vsetína, centrum cca 2 km. Lokalita velmi dobrá, zájem o pozemky je velký.

Pozemky se nachází u staré komunikace směr Valašské Meziříčí. Větší část pozemku je rovinná. Na pozemku jsou vysázeny starší ovocné stromy.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **32 368 000 Kč**

- Obvyklá cena: **38 080 000 Kč**

Znalecký posudek č. 05/2023 – aktualizace k datu 18. 11. 2024 znalce Ing. Petra Cvejna, Hlásenka 1673, 755 01 Vsetín (pozemky p.č. 11185/1 a p.č. 11185/2)

Znalecký posudek č. 06/2023 – aktualizace k datu 18. 11. 2024 znalce Ing. Petra Cvejna, Hlásenka 1673, 755 01 Vsetín (pozemek p.č. 11186)

Znalecký posudek č. 07/2023 – aktualizace k datu 18. 11. 2024 znalce Ing. Petra Cvejna, Hlásenka 1673, 755 01 Vsetín (pozemek p.č. 11187)

Znalecký posudek č. 08/2023 – aktualizace k datu 18. 11. 2024 znalce Ing. Petra Cvejna, Hlásenka 1673, 755 01 Vsetín (pozemek p.č. 11188)

Znalecký posudek č. 09/2023 – aktualizace k datu 18. 11. 2024 znalce Ing. Petra Cvejna, Hlásenka 1673, 755 01 Vsetín (pozemek p.č. 11192)

Znalecký posudek byl vyhotoven 18. 11. 2024

- Minimální příhoz: **20 000 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buď bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. nebo na účet dražebníka č.ú. 107-1471760297/0100, vedený u KB, a.s. (variabilní symbol: r.č. nebo IČ vydražitele, specifický symbol: 1812).

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 nepřipustná.

Vyvolávací cena je včetně DPH.

Cena dosažená vydražením je cenou včetně DPH.

Předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží a není poskytována záruka na vady předmětu dražby.

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

Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem vlastnického práva k předmětu dražby do katastru nemovitostí.

3.7. Odměna dražebníka a její splatnost

Odměnu dražebníka hradí vydražitel.

Výše odměny dražebníka bude činit bez daně z přidané hodnoty pro cenu dosaženou vydražením:

- a) v rozmezí 32.368.000 Kč až 50.000.000 Kč částku 360 000 Kč zvýšenou o 2 % z částky přesahující 10.000.000 Kč,
- b) nad 50.000.000 Kč částku 1.160.000 Kč zvýšenou o 1 % z částky přesahující 50.000.000 (dále jen: „Odměna“).

Vedle Odměny již nebudou vydražiteli účtovány žádné náklady vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu veřejné dražby elektronické.

Nárok dražebníka na Odměnu vzniká dnem, ve kterém bude vydražitel na základě kupní smlouvy uzavřené příklepem zapsán (na základě potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem) příslušným katastrálním úřadem jako vlastník předmětu dražby.

V případě, že dražebníkovi vznikne nárok na Odměnu, bude tato vyúčtována dražebníkem vydražiteli daňovým dokladem se splatností 10 dnů.

3.8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 3 000 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. nebo na účet dražebníka č.ú. 107-1471760297/0100, vedený KB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1812).

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 dražebníkovi (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

Předmět dražby se považuje za předaný vydražiteli dnem doručení Vyrozumění o vkladu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí. Od sepisu předávacího protokolu se upouští. Nebezpečí škody na věci přechází na vydražitele ke dni předání a převzetí věci.

Dne 24. 11. 2025

Dražebník

.....

Mgr. Pavlína Woodhams

Dražební společnost MORAVA s.r.o.