



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001179

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

č. j. E 0326

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **HUF & PARTNERS REALITY s.r.o.**
IČO 22054863, se sídlem Krátká 3297/2a, 78701, Šumperk
Zastupující osoba: Ing. Bc. Jaroslav Huf
- 1.2. Navrhovatel: **Mgr. Ing. Pavla Buxbaumová**
Datum narození: 25. 11. 1978
IČO 72536772, bytem Masarykovo nám. 37, 78391, Uničov
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: **Vladimír Jansa**
Datum narození: 8. 8. 1964
bytem Zámecká 1477, 25801, Vlašim

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://drazby.hufpartners.cz/cs/event/view/21-bytova-jednotka-1-1-vlasim-ul-zamecka>

- Zahájení dražby: 13. 10. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 13. 10. 2026 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytová jednotka 1+1, Vlašim, ul. Zámecká“, je:

- **Jednotka č. 1477/11, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt, která je zapsána na listu vlastnictví č. 4351 pro katastrální území Vlašim, obec Vlašim (Benešov), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.**

Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 1476, 1477, budova s číslem popisným v části obce Vlašim, využívána jako bytový dům.**

Ostatní údaje o budově: na LV 4320

Stavba stojí na pozemku parc. č. **st. 1876/1.**

Ostatní údaje o parcele: na LV 4320

Podíl na společných částech: 40/1336

Ostatní údaje o jednotce: Podíl na pozemku st. 1876/1 ve výši 40/1336

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Popis bytového domu

Oceňovaná bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží.

Objekt je panelové konstrukce, stropy jsou železobetonové, střecha je rovná, krytinu tvoří živičná lepenka a klempířské prvky jsou plechové. Plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou vstupní prostor, schodiště, kolárna/kočárkárna, hobby místnost (ping-pong).

Objekt byl postaven odhadem cca před 50 lety. Dům prošel v posledních 5 až 10 letech revitalizací (fasáda, střecha, vstup, stoupačky). Zůstávají zašlé povrchy ve společných prostorech, zašlé sklepy, se zemní vlhkostí. Celkově lze ale stav objektu charakterizovat jako dobrý.

Popis bytové jednotky

Oceňovaná jednotka je v osobním vlastnictví. Jednotka se nachází v 4. podlaží. Dispozice jednotky je 1+1: předsíň, koupelna, WC, komora, pokoj, kuchyně. Celková podlahová plocha je 36,7 m². Příslušenstvím je sklepní kóje.

Vnitřní povrchy jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem, zárubně dveří ocelové. Podlahy jsou kryty PVC. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. Bytové jádro je umakartové částečně renovované. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo. WC je samostatné.

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění je zajištěno ústředně dálkově, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody je řešen dálkově.

Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako před rekonstrukcí. Údržba bytu je zanedbaná, povrchy zašlé, vybavení zastaralé, horší je i stav oken, elektro rozvody jsou původní hliníkové.

Popis pozemku a lokality

Město Vlašim se nachází v jihovýchodní části okresu Benešov, cca 20 km od okresního města. Má přibližně 11 500 obyvatel a kompletní občanskou vybavenost. Je obsluhováno autobusovými i vlakovými spoji vč. linek PID a má kompletní veřejné inženýrské sítě.

Oceňovaná nemovitost se nachází v širším centru obce, v zástavbě bytových domů. Občanská vybavenost i zeleň v podobě parků jsou v dosahu. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů. Lokalita je se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Bytový dům se nachází na mírně svažitém pozemku. Pozemek je plně zastavěn, bez trvalých porostů, není oplocený. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

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 další 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 webudrazby.hufpartners.cz).

Na předmětu dražby nevážnou žádná zástavní práva ani jiná omezení uvedená v části C a D výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 4351, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, pro katastrální území a obec Vlašim, okres Benešov.

Zajišťovací práva (zástavní aj. práva) a účinky nařízení výkonu rozhodnutí či exekuce, zpeněžením věci (předmětu této dražby) v insolvenčním řízení zanikají, v souladu s ustanoveními § 285 odst. 1) zákona o úpadku (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předmět dražby je užíván třetí osobou bez právního důvodu.

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 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.

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: **1 970 000 Kč**
- Obvyklá cena: **1 970 000 Kč**
Znalecký posudek č. 014816/2025, vyhotoven znalcem XP invest, s.r.o.
- 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buď bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú. 131-3394000217/0100, vedený u Komerční banky, a.s. (variabilní symbol: r.č. nebo IČ vydražitele, specifický symbol: 0326).

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.

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.

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 předmětu dražby do katastru nemovitostí.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 131-3394000217/0100, vedený u Komerční banky, a.s. (variabilní symbol: r.č. nebo IČ vydražitele, specifický symbol: 0326).

Konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na devátou (9.) hodinu dne 13. 10. 2026.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

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

Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:

- výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
- bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě.

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

V odkazu na internetových stránkách dražebníka uvedených níže

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://drazby.hufpartners.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 vážnoucích.

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 9. 9. 2026

Dražebník

Ing. Bc.

Jaroslav Huf

Digitálně podepsal Ing. Bc.
Jaroslav Huf
Datum: 2026.09.09 08:28:30
+02'00'

Ing. Bc. Jaroslav Huf

HUF & PARTNERS REALITY s.r.o.