



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000437

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

č. j. 1763-EDN/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:** DF FINANCIAL SERVICES s.r.o.
IČO 21461384, se sídlem Na Žvahově 432/13, 15200, Praha
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník:** Oldřich Voráček
Datum narození: 2. 6. 2002
bytem Písařov 125, 78991, Písařov

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/event/view/33-rodinny-dum-pisarov-c-p-125-okres-sumperk>

- Zahájení dražby: 16. 7. 2025 11:00
- Ukončení dražby: 16. 7. 2025 11:30

Titulem pro výkon rozhodnutí, tedy listinou dokládající vykonatelnost Pohledávky, je notářský zápis sepsaný Mgr. Martinem Říhou, notářem v Praze, dne 5. 12. 2024 pod sp. zn. N 1977/2024, NZ 3075/2024.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům Písařov č.p. 125, okres Šumperk“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. St. 181, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 11 pro katastrální území Písařov, obec Písařov (Šumperk), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 125, budova s číslem popisným v části obce Písařov, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 233, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 11 pro katastrální území Písařov, obec Písařov (Šumperk), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Dražená nemovitost je samostatně stojící objekt rodinného domu, nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažími. Je zděný, střecha je valbová s krytinou z osinkocementových šablon, bleskosvod není instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová, okna plastová. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené, schody betonové bez povrchu. Vytápění je ústřední s kotlem na pevná paliva, teplá voda z boileru. V přízemí je byt dispozice 2+1, v patře pak 3+kk. Kuchyně jsou standardní, koupelny jsou dvě, i WC. Stáří domu odhadují na 60 roků, stav je průměrný, vybavení také. Dům je zřejmě napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizace do jímky. U domu se dále nachází dřevník ve špatném stavu, přístřešek nad podsklepenou terasou, venkovní úpravy a porosty.

Znalec nebyl do nemovitosti vpuštěn, proto některé údaje v posudku byly použity dle vnějšího stavebně technického provedení a dle informací sestry vlastníka, sl. Voráčkové. Rozměry byly převzaty z mapových podkladů.

Písařov je obec ležící při statní silnici I/11 mezi Šumperkem a Červenou Vodou. Obec tvoří dvě části – vlastní Písařov a osada Bukovice. V písařovském katastru převažují lesy, v bukovském orná půda. Nadmořská výška se pohybuje od 500 m n.m. u Kocandy až po 700 m n.m. u nejvýše položeného domku na Zašívě. Nejvyšším vrcholem katastru obce je Čechel o nadmořské výšce 839 m n.m. V obci žije 700 obyvatel. V Písařově je památkově chráněn statek č.p. 104, nejstarší památku představuje zvon na kostele Rozeslání Apoštolů z roku 1550. V Bukovici je památkově chráněná dřevěná zvonička z konce 19. století. Obcí Písařov prochází trasa cyklostezky č. 6229 a turistické trasy KČT č. 4877/592b. V obci je mateřská škola a základní škola do 5.ročníku. Mezi nejaktivnější spolky patří místní fotbalový klub Tatran Písařov, Myslivecké sdružení, hasiči a sportovní klub Pašerák. Při procházce naší obcí se můžete občerstvit v restauraci Na Kocandě nebo ve stylové Roubence pod strání. Mezi zajímavé turistické cíle v Písařově a okolí patří Rudolfův radioaktivní pramen, Svatá Trojice, Severomoravská chata, Partyzánské bunkry na Čecheli, Rozhledna na Křížové hoře nebo Akrobat park Aleše Valenty v nedalekých Štítech.

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

Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky uvedená na LV č. 11, k.ú. Písařov:

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

- budoucí, peněžité pohledávky do výše 3.340.000,- Kč z úvěrové smlouvy, které budou vznikat do 31.12.2029, splatnost nejpozději do 5.4.2025

Oprávnění pro: DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384

Povinnost k: Parcela: St. 181, Parcela: 233

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 05.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2024 13:34:58. Zápis proveden dne 30.12.2024. V-8748/2024-809

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina: Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 09.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2025 16:51:17. Zápis proveden dne 13.05.2025; uloženo na prac. Šumperk Z-2809/2025-809

Zákaz zcizení a zatížení

zákaz zcizit, zřídit další zástavní právo ani zatížit jakoukoliv služebností či obligačním právem, po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro: DF FINANCIAL SERVICES s.r.o., Na Žvahově 432/13, Hlubočepy, 15200 Praha 5, RČ/IČO: 21461384

Povinnost k: Parcela: St. 181, Parcela: 233

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 05.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2024 13:34:58. Zápis proveden dne 30.12.2024. V-8748/2024-809

Výše uvedená omezení na předmětu dražby váznoucí zanikají převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby dle § 55 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Věcná práva sloužící ve prospěch předmětu dražby zapsaná v části B1 na LV č. 11, k.ú. Písařov:

Věcné břemeno vedení vodovodu, č.d.607/1913

Oprávnění pro: Parcela: St. 181

Povinnost k: Parcela: 1524/5

Listina: Pozemková kniha vložka 641/. POLVZ:116/1986 Z-11200116/1986-809

Věcné břemeno vedení vodovodu

Oprávnění pro: Parcela: St. 181

Povinnost k: Parcela: 232/3

Listina: Usnesení soudu číslo deníku 298/1910. POLVZ:18/1968 Z-11200018/1968-809

Věcné břemeno vedení vodovodu

Oprávnění pro: Parcela: St. 181

Povinnost k: Parcela: 232/2

Listina: Usnesení soudu číslo deníku 298/1910. POLVZ:19/1968 Z-11200019/1968-809

Věcné břemeno vedení vodovodu

Oprávnění pro: Parcela: St. 181

Povinnost k: Parcela: St. 184

Listina: Usnesení soudu číslo deníku 119/1959. POLVZ:11/1967 Z-11200011/1967-809

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Znalec nebyl do nemovitosti vpuštěn, proto některé údaje v posudku byly použity dle vnějšího stavebně technického provedení a dle informací sestry vlastníka, sl. Voráčkové. Rozměry byly převzaty z mapových podkladů.

Údaje i popis stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a navrhovatel ani dražebník za nesprávnost takových údajů nenesou odpovědnost.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 2 600 000 Kč

- Obvyklá cena: 3 500 000 Kč

Znalecký posudek č. 43339/2025 vypracovaný Ing. Janem Šímou, Hostkovice 46, 783 57 Tršice

Znalecký posudek byl vyhotoven 2. 6. 2025

- 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. (variabilní symbol: r.č. nebo IČ vydražitele, specifický symbol: 1763).

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.

Předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží a vydražitel se, coby kupující, v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku vzdává svých práv z vadného plnění.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500 000 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 1763). 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.

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 dražebníkově (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **25. 6. 2025 11:30**

Prohlídka se bude konat na adrese **Písařov 125, 78991, Písařov**

Místo prohlídky se stanovuje před draženou nemovitostí. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Bližší informace na telefonním čísle: 731 569 896.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. 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>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník 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 předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí ve prospěch vydražitele.

Předání (odevzdání) předmětu nucené dražby veřejné zorganizuje dražebník tak, že se toto uskuteční v pracovním dnu v čase mezi 10. a 16. hodinou. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně předchozího vlastníka nebo dražebníka. Tyto náklady nepřesáhnou částku 15.000, - Kč.

Dražebník je povinen sepsat protokol o odevzdání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení předchozího vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, a popis práv s předmětem dražby spojených a závad na něm vážnoucích.

Protokol o odevzdání předmětu dražby podepíše dražebník, vydražitel a předchozí vlastník; odmítne-li předchozí vlastník protokol podepsat, dražebník tuto skutečnost uvede v protokolu. Předchozí vlastník obdrží 1 stejnopis protokolu a vydražitel obdrží 2 stejnopisy.

VI. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny do zahájení dražby doložit dražebníkovi toto právo listinami v originále nebo v úředně ověřenými kopiemi.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 5 pracovních dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství a současně doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise. Podpis dražebních věřitelů na přihlášce jejich pohledávky musí být úředně ověřen.

Dne 11. 6. 2025

Dražebník

.....

Mgr. Pavlína Woodhams

Dražební společnost MORAVA s.r.o.