CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001503

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

č. j. 855/2026-1

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

1.Pohledávková s.r.o.
IČO 25841114, se sídlem Bezručova 2246/31a, 79401, Krnov
Zastupující osoba: Ing. Jiří Javorník
Kontaktní osoba: Ing. Jiří Javorník, tel. 608888976, drazby@pohledavkova.cz

1.2. Navrhovatel:

FOLTAN a spol.
IČO 25865111, se sídlem Ostrožná 233/40, 74601, Opava
Likvidační správce pozůstalosti
jménem které funkci správce vykonává Mgr. Ing. Drahomír Foltan, Ph.D.

1.3. Vlastník:

Bc. David Rybka
Datum narození: 30. 12. 1974
bytem Poštovní 3182/6a, 74721, Kravaře

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:
https://exdrazby.cz/drazba/33285

- Zahájení dražby: **7. 12. 2026 09:00**
- Ukončení dražby: **7. 12. 2026 10:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Areál pro obchod a skladování na ulici Opavská, Kravaře“, je soubor věcí:**

- **Pozemek parc. č. 711/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
  Upozornění týkající se nemovitosti: na pozemku stojí stavba č.p. 769, stavba občanského vybavení v části obce Kravaře

- **Pozemek parc. č. 712/1, ostatní plocha o výměře 1 624 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

- **Pozemek parc. č. 712/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 208 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
  Součástí pozemku je stavba: **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Kravaře, využívána jako jiná stavba.**
  Ostatní údaje o budově: stavba stojí na pozemku p.č. 712/3

- **Pozemek parc. č. 712/4, ostatní plocha o výměře 164 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

- **Pozemek parc. č. 712/10, ostatní plocha o výměře 412 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

- **Pozemek parc. č. 712/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 197 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
  Upozornění týkající se nemovitosti: na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná stavba

- **Pozemek parc. č. 721/2, ostatní plocha o výměře 916 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

- **Pozemek parc. č. 721/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 645 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře (Opava), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
  Součástí pozemku je stavba: **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Kravaře, využívána jako jiná stavba.**
  Ostatní údaje o budově: stavba stojí na pozemku p.č. 721/3

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmět dražby je areál využívaný především jako skladovací areál, který je přístupný z ulice Opavská v obci Kravaře. Areál je tvořen objektem bez č.p. postavený na pozemku parcelní č. 712/2 a č. 712/11, objektem bez č.p. postaveném na pozemku č. 721/3, objektem č.p. 769, dvěma přístřešky, zpevněnou plochou na pozemku parcelní č. 712/1, pozemky parcelní č. 711/2, č. 712/1, č. 712/3, č. 712/4, č. 712/10, č. 712/11, č. 721/2 a č. 721/3, dále objektem bez č.p. na pozemcích parcelní č. 712/2 a č. 712/11, vše v katastrálním území Kravaře ve Slezsku. **Objekt bez č.p. postavený na pozemku parcelní č. 712/2 a č. 712/11** je samostatně stojící objekt, který slouží především jako skladovací objekt. V objektu se nachází sklady bez sociálního zázemí. Objekt byl postavený a je užívaný cca od roku 1968. Objekt je nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu. Objekt je za dobu své životnosti převážně v původním technickém stavu pouze se základní a nejnutnější technickou údržbou Základy jsou betonové, nosná konstrukce je zděná. Fasáda je provedena z vápenocementové omítky. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Střecha je sedlová z kovových příhradových vazníků, dřevěných trámů, střešní krytina je z vlnitého plechu. Na střeše je bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou úplné z pozinkovaného plechu Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Povrch podlah tvoří především cementový potěr. Vytápění schází. Elektroinstalace je světelná i motorová. Okna jsou jednoduchá kovová. Vrata jsou posuvná kovová a roletová. Objekt je napojený na elektrický proud. Celkově je objekt v průměrném technickém stavu se základní technickou údržbou. **Objekt bez č.p. na pozemku č. 721/3** je samostatně stojící objekt, který slouží především jako skladovací objekt. V současné době objekt využívá společnost GLS pro svoji činnost skladování a třídění balíkových zásilek. V objektu se nachází se rovněž nachází základní sociální zázemí. Objekt byl postavený a je užívaný cca od roku 1970. Objekt je nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu. Objekt je za dobu své životnosti převážně v původním technickém stavu se základní technickou údržbou. V objektu se nachází řada technologických zařízení, které jsou nutné k výkonu činnosti společnosti GLS. Dražebník upozorňuje, že veškeré technologické zařízení je v majetku společnosti GLS. Základy jsou betonové, nosná konstrukce je montovaná z prefabrikovaných betonových dílců. Fasáda je opatřena fasádním nátěrem. Vnitřní omítky jsou stěrkové s malbou. Střecha je sedlová z betonových skořepinových vazníků. Střešní krytina je pravděpodobně živičná. Klempířské konstrukce jsou úplné z pozinkovaného plechu Okna jsou kovová s izolačním dvojsklem. Povrch podlah tvoří především cementový potěr se speciálním nátěrem. Vytápění je pouze lokální v kanceláři Vnitřní dveře jsou dřevěné plné.. Elektroinstalace je světelná i motorová. Vrata jsou posuvná roletová. V sociální části je WC (2x), kancelář a kuchyňský kout. V objektu je sprcha a umyvadlo. pro ohřev teplé vody slouží elektrický bojler. Rozvod vody je studené a teplé v plastu. Celkově je objekt v průměrném technickém stavu se základní technickou údržbou. **Objekt č.p. 769** je objekt, který slouží z větší části jako skladovací objekt a částečně jako objekt administrativní. Administrativní část tvoří sociální zázemí pro provoz skladovacích prostor. V objektu se nachází se rovněž nachází základní sociální zázemí. Objekt byl postavený a je užívaný cca od roku 1960. Objekt je nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží a pultovou střechu. Objekt je za dobu své životnosti převážně v původním technickém stavu se základní technickou údržbou. Základy jsou betonové, nosná konstrukce je montovaná z prefabrikovaných betonových dílců. Fasáda je opatřena fasádním nátěrem. Vnitřní omítky jsou stěrkové s malbou. Střecha je sedlová z betonových skořepinových vazníků. Střešní krytina je pravděpodobně živičná. Klempířské konstrukce jsou úplné z pozinkovaného plechu Okna jsou kovová s izolačním dvojsklem. Povrch podlah tvoří především cementový potěr se speciálním nátěrem. Vytápění je pouze lokální v kanceláři Vnitřní dveře jsou dřevěné plné. Elektroinstalace je světelná i motorová. Vrata jsou posuvná roletová. V sociální části je WC (2x), kancelář a kuchyňský kout. V objektu je sprcha a umyvadlo. pro ohřev teplé vody slouží elektrický bojler. Rozvod vody je studené a teplé v plastu. Celkově je objekt v průměrném technickém stavu se základní technickou údržbou. **Přístřešek č. 1** je přístřešek kovové konstrukce na pozemku č. 712/1 většinou bez opláštění obvodových stěn. Podlaha je betonová, střecha je pultová. Objekt je ve špatném technickém stavu s vysokým stupněm opotřebení všech konstrukcí. **Přístřešek č. 2** je přístřešek kovové konstrukce na pozemku

č. 712/1 většinou bez opláštění obvodových stěn. Podlaha je betonová, střecha je pultová. Objekt je ve špatném technickém stavu s vysokým stupněm opotřebení všech konstrukcí. **Zpevněné plochy na pozemku parcelní č. 712/1** představují zpevněnou plochu s povrchem z asfaltového betonu. **Pozemek parcelní č. 711/2** je vedený v druhu jako zastavěná plocha a nádvoří a nachází se na něm část stavby č.p. 769. **Pozemek parcelní č. 712/1** je pozemek, který je vedený v druhu jako ostatní plocha, tvoří zpevněnou plochu s asfaltovým povrchem a tvoří přístup k jednotlivým objektů v uzavřeném skladovacím areálu. **Pozemek parcelní č. 712/3** je pozemek, který je vedený v druhu jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází přístřešky kovové konstrukce. **Pozemek parcelní č. 712/4** je pozemek se zpevněným povrchem, který je vedený v druhu jako ostatní plocha, na pozemku se nachází parkovací plocha pro osobní vozidla. **Pozemek parcelní č. 712/10** je pozemek, který je vedený v druhu jako ostatní plocha, má zpevněný povrch a slouží k parkování. **Pozemek parcelní č. 712/11** je pozemek, který je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba skladu bez č.p. **Pozemek parcelní č. 721/2** je pozemek, který je vedený jako ostatní plocha, slouží především jako odstavná plocha se zpevněným povrchem. **Pozemek parcelní č. 721/3** je pozemek, který je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba objektu bez č.p.

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

Navrhovatel prohlašuje, že není ke dni uzavření této smlouvy v nakládání s předmětem dražby omezen předkupním nebo jiným právem, svědčícím ve prospěch třetí osoby.

Navrhovatel prohlašuje, že předmět dražby je dotčen právy vyplývajícími z uzavřených nájemních smluv, a to:

- „*Smlouva o nájmu nebytových prostor*" uzavřená dne 22.1.2024 mezi Bc. Davidem Rybkou, Poštovní 6a, 747 21 Kravaře, IČ 46118853, jako pronajímatelem a Recyko Peterek s.r.o., se sídlem Opavská 769/45a, 747 21 Kravaře, IČ 19947691, jako nájemcem, ve znění „*Dodatku č.1 k smlouvě o nájmu nebytových prostor*" ze dne 2.4.2024, na základě které se pronajímají budovy nacházející se na pozemcích p.č. 711/1, 712/2 a 712/11 a část pozemku p.č. 712/1, která se nachází před pronajatou halou na p.č. 712/1 (vše v k.ú. Kravaře ve Slezsku). Nájemní smlouva je uzavřena dobu neurčitou, měsíční nájemné (upravené inflační doložkou) činí pro rok 2026 částku 55.722,21 Kč
- „*Smlouva o nájmu nebytových prostor*" uzavřená dne 1.1.2024 mezi Bc. Davidem Rybkou, Poštovní 6a, 747 21 Kravaře, IČ 46118853, jako pronajímatelem a Autoservis A+Č Kravaře s.r.o., se sídlem Opavská 3319/45b, 747 21 Kravaře, IČ 07589158, jako nájemcem, na základě které se pronajímají zpevněné plochy o výměře 290 m2 na pozemcích p.č. 712/1, 712/10 a 721/2 (vše v k.ú. Kravaře ve Slezsku). Nájemní smlouva je uzavřena dobu neurčitou, měsíční nájemné (upravené inflační doložkou) činí pro rok 2026 částku 15.219,20 Kč
- „*Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání*" uzavřená nezjištěného dne mezi Bc. Davidem Rybkou, Poštovní 6a, 747 21 Kravaře, IČ 46118853, jako pronajímatelem a Martinem Šírem, se sídlem Mezipolí 443/1, 720 00 Ostrava-Hrabová, IČ 03021190, jako nájemcem, na základě které se pronajímají - budova jiná stavba bez č.p., která je součástí pozemku parc. č. 721/3, budova jiná stavba bez č.p., která je součástí pozemku parc. č. 712/3 a pozemky parc. č. 721/3, 712/1, 712/3, 712/4, 712/10, vše zapsané na listu vlastnictví číslo 2473 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Opavě pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava. Nájemní smlouva je uzavřena dobu určitou do 30.6.2029, měsíční nájemné (upravené inflační doložkou) činí pro rok 2026 částku 151.220,36 Kč.

Práva a povinnosti osob oprávněných z nadepsaných **nájemních smluv** zůstávají převodem vlastnictví k předmětu dražby v této veřejné dražbě **nedotčena** a přecházejí na vydražitele v celém svém rozsahu.

· „*Smlouvou o nájmu prostor sloužících k podnikání*" uzavřenou dne 6.9.2021 mezi Město Kravaře, se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře, IČ 00300292, jako pronajímatelem a TEMPO, obchodní družstvo, se sídlem Horní náměstí č.p. 104/1, 746 38 Opava, IČ 00032417, jako nájemcem, byly nájemci pronajaty pozemky, sloužící k podnikání pod částí provozovny o celkovém ploše 755 m2 (pozemek parc.č. 712/7, ostatní plocha o výměře 14 m2, parc.č. 711/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 219 m2, parc.č. 712/8, ostatní plocha o výměře 262 m2, parc.č. 712/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 219 m2 a parc.č. 712/9, ostatní plocha o výměře 41 m2. Nájemní smlouva byla uzavřena dobu neurčitou. Zápisem z jednání ze dne 14.6.2023 za účasti Město Kravaře, se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře, IČ 00300292 a Bc. Davida Rybky, Poštovní 6a, 747 21 Kravaře, IČ 46118853, bylo konstatováno, že dle § 2221, odst. 1., občanského zákoníku platí, že změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka, pan David Rybka vstupuje do předmětného nájemního vztahu jako nájemce a zavazuje se Městu Kravaře hradit řádné nájemné. Dle sdělení Město Kravaře, se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře, IČ 00300292, ze dne 28.1.2026, činí měsíční nájemné (upravené inflační doložkou) pro rok 2026 částku 9.948,- Kč.

S odkazem na nadepsané ustanovení občanského zákoníku upozorňuje navrhovatel a dražebník na **existenci této povinnosti vydražitele** vyplývající z (v odstavci výše uvedené) „*Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání*" uzavřené dne 6.9.2021 mezi Město Kravaře, se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře, IČ 00300292, jako pronajímatelem a TEMPO, obchodní družstvo, se sídlem Horní náměstí č.p. 104/1, 746 38 Opava, IČ 00032417. Předmět pronájmu podle této smlouvy představuje pronájem pozemků sloužících k přístupu k předmětu dražby.

Předmět dražby je **dotčen právy, poznámkami a omezeními** vyznačenými na listu vlastnictví č. 2473 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, pro katastrální území Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře.Tato práva však **přechodem vlastnictví k předmětu dražby** dle ustanovení § 236 odst.4), zákona č. 292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních, **v celém rozsahu zanikají.**

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Dražebník a navrhovatel prohlašují, že údaje o předmětu dražby, popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

V popise stavu, v němž se předmět dražby nachází, odkazujeme dále na organizovanou prohlídku předmětu dražby v termínech uvedených v dražební vyhlášce (pokud se prohlídka pořádá) a popisnou část znaleckého posudku č. 1767/24/26 ze dne 28.7.2026 soudního znalce Ing. Miroslava Balnara, tento posudek je v dispozici dražebníka a lze do něj nahlédnout na organizovaných prohlídkových dnech konaných v termínech dle dražební vyhlášky (pokud se prohlídky pořádají) nebo kdykoliv do dne konání dražby po předchozí dohodě s dražebníkem. Znalecký posudek je v elektronické podobě zveřejněn na internetové adrese elektronické dražby

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **19 500 000 Kč**
- Obvyklá cena: **19 500 000 Kč**
  Znalecký posudek č. 1767/24/26 soudního znalce Ing. Miroslava Balnara
  Znalecký posudek byl vyhotoven 28. 7. 2026
- Minimální příhoz: **10 000 Kč**
  Výši příhozu není možné v průběhu dražby snížit.

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 60 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením ve výši do **500.000,- Kč včetně** je stanovena ve lhůtě do **10 kalendářních dnů** ode dne provedení příklepu, je-li cena dosažená vydražením **vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě do **60 kalendářních dnů** ode dne provedení příklepu. Připadá-li konec lhůty pro uhrazení ceny dosažené vydražením na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Doplatek ceny dosažené vydražením (dražební jistota se započítává na vydraženou cenu) je splatný v nadepsané lhůtě na **účet dražebníka** číslo **158478223/0300** vedený u ČSOB a.s. Variabilní symbol platby je **85520261**, specifický symbol je IČ je-li složitelem právnická osoba nebo rodné číslo bez části za lomítkem, je-li složitelem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 800 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena **poštovní poukázkou, bankovním převodem na účet dražebníka nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka** číslo 158478223/0300 vedený u ČSOB a.s. Variabilní symbol platby je **85520261**, specifický symbol je IČ je-li složitelem právnická osoba nebo rodné číslo bez části za lomítkem, je-li složitelem fyzická osoba nebo DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.

V případech, které neodporují ustanovení § 4 zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, (dražební jistota je nižší než částka 270.000,- Kč) lze **složit dražební jistotu v hotovosti k rukám dražebníka**, a to až do zahájení dražby v kanceláři dražebníka na adrese Krnov, U Požárníků 59/65, 794 01 Krnov, I.NP podlaží budovy (GPS 50°5'29.828"N, 17°42'20.042"E). Termín hotovostní úhrady dražební jistoty tímto způsobem nutno předem telefonicky dohodnout na tf. +420 608888976.

Lhůta pro poskytnutí dražební jistoty začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky a **končí** v **8:00 hodin dne konání veřejné dražby**.

Dokladem o složení jistoty jsou A/ výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo B/ příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo C/ příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající dražební jistině, stanovené v této dražební vyhlášce nebo D/ bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo E/ pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Dražební jistota musí být složena prokazatelným způsobem a v dostatečném předstihu a způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti o jejím složení a dále takovým způsobem, aby dražebník její složení mohl hodnověrně ověřit.

Složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky není přípustné.

Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla částka dražební jistoty zaslána, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na bankovní účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bezhotovostně na bankovní účet zadaný účastníkem při hotovostním skládání dražební jistoty, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby nebo vrácena v hotovosti bez zbytečného odkladu po skončení dražby v termínu dle vzájemné dohody, avšak nejpozději do tří pracovních dnů ode dne konání dražby.

O platném složení dražební jistoty výše uvedenými způsoby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **30. 11. 2026 11:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Opavská 769/45a, 74721, Kravaře**

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, zejména s ohledem na charakter předmětu dražby a s ohledem na podmínky spojené s ochranou života a zdraví účastníků prohlídky, bude prohlídka provedena v rámci možností obhlídkou z veřejně přístupných komunikací a ploch, a dále také nahlédnutím do dokumentace k předmětu dražby, znaleckých posudků, listin, listů vlastnictví a katastrálních map.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

Dražba je prováděna anglickým způsobem licitace, při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Příklep bude udělen účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém **http://www.exdrazby.cz**. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

A/ **Registrace**. V elektronickém dražebním systému na adrese **http://www.exdrazby.cz** - v záložce NÁPOVĚDA je uveden postup registrace účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace zadá Registraci dražitele a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko Potvrdit a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu účastníka dražby bude následně doručeno Potvrzení registrace s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu účastníka dražby bude nakonec doručeno Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno" (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit". Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se k dražbě/aukci" se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka dražby v části Moje dražby. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako účastník dražby připojil k jeho dražbě. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

B/ **Prokázání totožnosti**. Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen dražebníkovi **doložit svou totožnost**. Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze dražebník a totožnost je možné provést níže uvedenými způsoby:

a) osobně u dražebníka
b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla dražebníka
c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka (číslo schránky: **4s9djvs)**
e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese **http://www.exdrazby.cz** - v záložce NÁPOVĚDA v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě"

Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu.

Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší než tří měsíce (originál či úředně ověřenou kopii) nebo

v případě právnických osob nezapisovaných do obchodního rejstříku výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je právnická osoba zapsána, ne starší než tři měsíce (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat a/nebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je–li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočníkem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je–li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočníkem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR.

Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci.

Účastní-li se veřejné dražby více osob za účelem společného nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, jsou tyto osoby oprávněny a zavázány společně a nerozdílně k plnění podle zákona o veřejných dražbách. Dražebník o těchto osobách do seznamu účastníků veřejné dražby zapíše, do jakých spoluvlastnických podílů budou předmět veřejné dražby nabývat a, jde-li o majetkový režim, u kterého se podíly nevyjadřují, že budou předmět veřejné dražby nabývat do tohoto majetkového režimu. Tyto údaje zapíše i tehdy, kdy se veřejné dražby neúčastní některá z osob, která má nabýt předmět veřejné dražby společně s jinou osobou do majetkového režimu, u kterého se podíly nevyjadřují. O této osobě dražebník v seznamu účastníků veřejné dražby uvede, že účastníkem veřejné dražby není. V případě tohoto společného účastenství, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny.

Účastní-li se veřejné dražby svěřenský správce, zapíše dražebník tuto skutečnost do seznamu účastníků veřejné dražby včetně označení svěřenského fondu a jeho identifikačního čísla. O svěřenském správci uvede dražebník v seznamu účastníků veřejné dražby údaje podle § 11, odst. (1) ZVD.

Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ust. § 12 ZVD a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře).

C/ **Složení dražební jistoty**. Dražební jistotu skládá účastník dražby podle ustanovení bodu 3.7. této dražební vyhlášky.

D/ **Předkupní právo**. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby - doloží je dražebníkovi originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy ve lhůtě do tří dnů do zahájení dražby. Nesplněním této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději dva dny před zahájením dražby, a to na jeho emailovou adresu.

E/ **Průběh elektronické dražby**. Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, splnění povinnosti vyplývající ze zák. č. 250/2023 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese **http://www.exdrazby.cz**přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podáním/příhozu kdykoli v jejím průběhu.

Před odesláním nabídky musí být účastník elektronické dražby dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce podat nabídku v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do pole pro vkládání výše nabídky v elektronickém dražebním systému. Podání činí účastník elektronické dražby vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh dražby.

V případě licitace prováděné anglickým způsobem se **příklep udělí** po **uplynutí lhůty pro podávání nabídek**. V případě licitace prováděné holandským způsobem se příklep udělí bezprostředně po podání první nabídky, pokud se elektronické dražby neúčastní předkupník; účastní-li se elektronické dražby předkupník, udělí se příklep po 3 minutách od okamžiku podání první nabídky. V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, vydražiteli a ceně dosažené vydražením. Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty.

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně; to neplatí pro licitaci prováděnou holandským způsobem.

Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo. Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0,- Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.

Jednacím jazykem dražby, včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou, je český jazyk.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

https://exdrazby.cz/napoveda

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě. Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením. Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné „**Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem“** poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením. Je-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, osoby a věci musejí být v potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem označeny údaji podle katastrálního zákona a podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem předat bez zbytečného odkladu vydražiteli.

Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením, resp. zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, dražebník k tomuto předání vyhotoví **protokol o předání předmětu dražby**. Pokud nebude v dražební vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do deseti pracovních dnů od doplacení ceny dosažené vydražením, resp. do deseti pracovních dnů od zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku, převzít předmět elektronické dražby a toto převzetí písemně potvrdit. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme v této lhůtě, například vlastní nečinností, z důvodu překážek na straně bývalého vlastníka nebo s ohledem na charakter předmětu dražby, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením, resp. dnem zápisu vydražitele jako vlastníka předmětu dražby v příslušném veřejném rejstříku. Požitky a užitky z předmětu elektronické dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně, vydražiteli pak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.
Veškeré náklady spojené s nabytím vlastnictví nese vydražitel. Nákladem je zejména úhrada poplatku za vklad vlastnického práva k vydraženému předmětu dražby do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč a poplatek za vklad potvrzení o zániku poznámek a práv zapsaných na listu vlastnictví vedeném v katastru nemovitostí pro předmět dražby ve výši 2.000,- Kč.

Dne 31. 10. 2026

Dražebník

Ing. Jiří Javorník Digitálně podepsal Ing. Jiří Javorník
Datum: 2026.10.31 18:42:04 +01'00'

.....

Ing. Jiří Javorník
1.Pohledávková s.r.o.