CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001537

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

č. j. 120201/2026

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: **LENDIGO Auctions s.r.o.**
IČO 24873195, se sídlem Slezská 2127/13, 12000, Praha

1.2. Navrhovatel: **Miroslav Sládek**
Datum narození: 14. 11. 1971
IČO 66244218, bytem Křehlíkova 1121/86, 62700, Brno
Insolvenční správce

1.3. Vlastník: **Jakub Pípal**
Datum narození: 1. 2. 1986
bytem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 46001, Liberec

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

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

- Zahájení dražby: **2. 12. 2026 11:00**
- Ukončení dražby: **2. 12. 2026 12:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Rodinný dům 285 m², Ruda nad Moravou“, je soubor věcí:**

- **Pozemek parc. č. St. 50, Zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Ruda nad Moravou, obec Ruda nad Moravou (Šumperk), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
  Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 7, rod. dům. v části obce Ruda nad Moravou, využívána jako rod. dům.**

- **Pozemek parc. č. 573, Zahrada o výměře 845 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Ruda nad Moravou, obec Ruda nad Moravou (Šumperk), spadající pod Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem veřejné dražby jsou následující nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 411 pro katastrální území Ruda nad Moravou, obec Ruda nad Moravou, okres Šumperk, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk:

- pozemek parc. č. St. 50 o výměře 367 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Ruda nad Moravou, č. p. 7, rodinný dům,
- pozemek parc. č. 573 o výměře 845 m², druh pozemku zahrada.

Pozemky mají celkovou výměru 1 212 m², jsou rovinaté, společně oplocené a tvoří s rodinným domem jeden funkční celek.

Rodinný dům je samostatně stojící zděný objekt se dvěma nadzemními podlažími, volným půdním prostorem a částečným podsklepením. Dům pochází přibližně z roku 1850. V 1. podzemním podlaží se nachází sklep. V 1. nadzemním podlaží se nachází prostor bývalého hostince se zázemím a obytná část o dispozici 2+1. Ve 2. nadzemním podlaží se nacházejí dvě obytné části o dispozici 3+1. Objekt je využitelný pro bydlení i podnikatelské účely.

Příslušenství a technické vybavení tvoří zejména dřevěná kůlna, přípojka elektřiny, přípojka veřejného vodovodu a septik. Na pozemku parc. č. 573 se dále nachází částečně zapuštěný bazén, skleník, dřeviny a oplocení.

Přístup a příjezd k nemovitým věcem je zajištěn přímo z veřejné zpevněné komunikace. Objekt je napojen na veřejný vodovod a elektrickou energii, odkanalizování je řešeno septikem. Vytápění je řešeno lokálními elektrickými přímotopy.

Dle platného územního plánu se nemovité věci nacházejí ve stabilizované ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské. Hlavním využitím je bydlení venkovského charakteru. Přípustné je za podmínek územního plánu rovněž občanské vybavení a další nerušící využití.

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

Podle výpisu z katastru nemovitostí, který je součástí znaleckého posudku a zachycuje stav ke dni 17.07.2026, jsou na předmětu veřejné dražby evidována smluvní zástavní práva ve prospěch společností SYNDIGO Services s.r.o., IČO 09414908, a LENDIGO Services s.r.o., IČO 17846099, včetně souvisejících zákazů zcizení a zatížení a dalších souvisejících zápisů. Dále je evidováno zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí a rozhodnutí o úpadku vlastníka.

Znalecký posudek při stanovení obvyklé ceny k uvedeným zástavním právům a zákazům zcizení a zatížení nepřihlížel. Nebyla zjištěna věcná břemena ani obdobná zatížení a nebyla zjištěna existence nájemních nebo pachtovních smluv váznoucích na předmětu veřejné dražby. Předmět veřejné dražby je v současné době užíván třetí osobou.

Předmět veřejné dražby je zpeněžován v rámci insolvenčního řízení. Právní účinky zpeněžení a zánik závad váznoucích na předmětu veřejné dražby se řídí zejména § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Rodinný dům je historický zděný objekt pocházející přibližně z roku 1850. Stavebně-technický stav objektu je průměrný a odpovídá jeho stáří, dosavadnímu způsobu údržby a následkům povodně. Část oken byla nahrazena plastovými izolačními okny, ve zbývajících částech domu se nacházejí starší dřevěná okna. Část objektu prošla dílčí rekonstrukcí zahrnující zejména výměnu oken a úpravy rozvodů elektrické energie, vody a odpadů.

Nemovité věci se nacházejí v záplavovém území 100leté vody, znalcem označeném klasifikací rizika povodně 2.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **2 640 000 Kč**
- Obvyklá cena: **3 300 000 Kč**
  Znalecký posudek zpracován spol. STATIKUM s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Brno pod č. 060602/2026.
  Znalecký posudek byl vyhotoven 22. 7. 2026
- 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.

Cena dosažená vydražením musí být zaplacena převodem na účet dražebníka 120731895/2250 vedený u Banka CREDITAS a.s., a to do 30 dnů ode dne skončení dražby. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000 Kč.

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet dnem uveřejnění této dražební vyhlášky a končí 2 pracovní dny přede dnem konání veřejné dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Dražební jistota musí být složena jedním z následujících způsobů:

- převodem na bankovní účet dražebníka vedený u Banka CREDITAS a.s, číslo: 120731895/2250, přičemž variabilní symbol je 1202012026, specifický symbol:
  • IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
  • rodné číslo fyzické osoby
- v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u Banka CREDITAS a.s, číslo: 120731895/2250, přičemž variabilní symbol je 1202012026, specifický symbol:
  • IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
  • rodné číslo fyzické osoby

Dražebník upozorňuje zájemce o dražbu, že dražební jistina musí být před zahájením dražby připsána na bankovní účet dražebníka, jinak k ní nelze přihlížet a zájemce o dražbu nebude do elektronické dražby připuštěn.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem či směnkou.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby, a to převodem na bankovní účet, ze kterého byla dražební jistota uhrazena. V případě uhrazení dražební jistoty v hotovosti na bankovní účet dražebníka, bude dražební jistota účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem vrácena převodem na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby s ověřeným podpisem oprávněné osoby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **26. 11. 2026 14:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Sportovní 7, 78963, Ruda nad Moravou**
  (49.978136111845366 16.87633584950089)

Účast na prohlídce je nutné předem ohlásit nejpozději 1 den před jejím konáním na tel. +420 739 665 077 nebo e-mailu auctions@lendigo.cz

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

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 svoji 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: xt5vezv)
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 povinny 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 tři 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 ověřenou kopii). Z těchto listin musí být zřejmé, 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, je povinna 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 superlegalizováno). 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.

V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodly na společném účastenství v této dražbě konané podle této dražební vyhlášky, že se dohodly 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.

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

C/Složení dražební jistoty. Dražební jistotu skládá účastník dražby podle ustanovení této dražební vyhlášky nazvané „dražební jistota".

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. Nesplnění 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.

Průběh 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 adresuj jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese http://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 podání/příhozu kdykoliv v jejím průběhu.

Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Při činění podání/příhozu musí být účastník dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítkem 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.

Před uplynutím doby, během které lze činit podání, se účastníkům dražby zobrazují informace o zbývajícím čase pro činění podání. Po uplynutí doby, během které lze činit podání, včetně jejího případného prodloužení podle následujícího odstavce, je příjem dalších podání zastaven a účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, je udělen příklep.

Je-li v posledních **3 minutách** před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o **3 minuty** od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplynou-li od posledního podání **3 minuty**, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

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

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
http://www.exdrazby.cz

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://exdrazby.cz

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude předmět dražby předán vydražiteli dražebníkem,
- předání předmětu dražby bude zahájeno nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne nabytí vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 1000,- Kč/hodinu včetně doby strávené jízdou do obce, v níž se předmět dražby nachází ze sídla dražebníka. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu v hotovosti k rukám dražebníka nebo jím pověřené osoby.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

Povinnosti související s AML: Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“).

Účastníci dražby berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k předmětné dražbě považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka dražby. Účastníci dražby berou na vědomí, že dražebník je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML.

V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), dražebník je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML.

Vydražitel je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout dražebníkovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen dražebníkovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czech POINTu.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

Dne 6. 11. 2026

Dražebník

.....
LENDIGO Auctions s.r.o.