



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000943

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

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník:** GAUTE, a.s.
IČO 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, 60200, Brno
Kontaktní osoba: Andrea Šalovská, tel. 732430136, salovska@gaute.cz
- 1.2. Navrhovatel:** Fronc Ins v.o.s.
IČO 21721670, se sídlem Zemské právo 1574/3, 10200, Praha
Insolvenční správce
- JUDr. Ing. Mgr. Martin Böhm, MBA, LL.M
Datum narození: 2. 4. 1987
IČO 88883680, bytem Dubno 150, 26101, Dubno
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník:** Iva Ondráčková
Datum narození: 22. 6. 1960
bytem Hostěnická 476, 66407, Pozořice
- Petra Ondráčková
Datum narození: 28. 8. 1981
bytem Hostěnická 476, 66407, Pozořice

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.verejnedrazby.cz/A8007>

- Zahájení dražby: 24. 9. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 24. 9. 2026 11:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Prodej samostatného rodinného domu 6+2 s garáží a pozemkem 1 058 m², obec Pozořice, okres Brno-venkov“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 806/3**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Pozořice, obec Pozořice (Brno-venkov), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 476**, budova s číslem popisným v části obce Pozořice, využívána jako rodinný dům.
- **Pozemek parc. č. 806/2, ostatní plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Pozořice, obec Pozořice (Brno-venkov), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
- **Pozemek parc. č. 807/4, zahrada**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Pozořice, obec Pozořice (Brno-venkov), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Městys Pozořice se nachází cca 10 km východně od města Brna u dálnice D1 směrem na Vyškov, od motorestu Rohlenka přes obec Tvarožná. Motorovými dopravními prostředky je obec velmi dobře přístupná odbočkou z dálnice D1 (Exit 210) u Holubic, nebo přímo z Brna po silniční komunikaci č. 430 ze Slatiny a č. 383. Do obce jezdí pravidelná autobusová linka systému IDS.

Nedaleko se nachází město Rousínov s dalšími rozšířenými službami, ale i město Brno. RD č.p. 476 se nachází v severní okrajové části obce na ulici Hostěnická v oblasti zástavby stavbami rodinných domů. Jedná se o docela klidnou lokalitu u průjezdní silniční komunikace směrem na Hostěnice. V obci je veřejná vodovodní síť, kanalizace, obec je plynofikována, má poštovní středisko, obecní policii a základní obchodní vybavenost (nákupní středisko, potraviny 5x, řeznictví 2x, restaurace 5x). Je zde základní škola. Od Obecního úřadu a centra obce je lokalita vzdálena cca 1.500 m, od zastávky autobusu je vzdálena 400 m. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Parkování je zajištěno v garáži RD a na vlastním pozemku před RD. Pro bydlení se jedná o průměrnou lokalitu, s možností každodenního dojíždění do Brna za prací. Jedná se o dvoupodlažní zděný zcela podsklepený samostatně stojící rodinný dům s plochou sedlovou střechou, postavený na pozemku p.č. 816/2.

Objekt je napojen na základní inženýrské sítě (elektřina, vodovod, plynovod, kanalizace). Před rodinným domem je předzahrádka, kudy vedou přípojky inženýrských sítí a na pozemku před a za domem jsou vybudovány různé venkovní úpravy (oplocení, zpevněné plochy, zídky, atd.). Tyto stavby a venkovní úpravy nemají podstatný vliv na celkovou obvyklou cenu nemovitosti a nebudou se oceňovat.

Rodinný dům je přístupný z veřejné komunikace v obci.

Podle Malého lexikonu obcí ČR 2025, vydaného ČSÚ má obec Pozořice 2.413 obyvatel.

Oceňovaný RD č.p. 476 a všechny odhadované pozemky zapsané na LV č. 1151 se nachází mimo záplavové oblasti. Pojištění proti povodni/záplavě není nutné.

Podle platného územního plánu Městysu Pozořice se RD č.p. 476 nachází v ploše obytné. Jedná se o plochy stavební.

LV část B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

Na výpisu z KN, LV č. 1151 v části „B“ nejsou zapsána věcná práva sloužící ve prospěch zapsaných nemovitých věcí.

Zajištění přístupu:

Předmět veřejné dražby je přístupný po zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 302/2, který je zapsán jako ostatní plocha, silnice na LV č. 60000, nachází se ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Přístup je právně zajištěn.

Pozemky

Pozemek p.č. 806/3 je zastavěn rodinným domem č.p. 476. Pozemek p.č. 806/2 je umístěn před a okolo RD, je užíván jako přístupový, s vybudovanými zpevněnými plochami a s okrasnými trvalými porosty. Pozemek p.č. 807/4 je umístěn za stavbou RD, je užíván jako zahrada, s převážně ovocnými trvalými porosty. Na pozemku p.č. 807/4 je umístěna podzemní nádrž na dešťovou vodu, pozemek je oplocen.

Rodinný dům

Rodinný dům je postaven na pozemku p.č. 806/3 v obci a k.ú. Pozořice na ulici Hostěnická. Jedná se o RD postavený jako samostatně stojící, podsklepený, dvoupodlažní s plochou střechou.

Dispozice:

1.PP: garáž, sklepy, dílna, chodba, prádelna, technická místnost

1.NP: hala, šatna, chodba, pokoj, koupelna, WC, spíž, kuchyně, jídelní kout, obývací pokoj, schodiště

2.NP: chodba, kuchyně s jídelnou, koupelna, WC, 4 pokoje, schodiště

Zařazení rodinného domu podle vyhlášky: typ „D“ – konstrukce zděná, s plochou střechou, podsklepený, se dvěma nadzemními podlažími.

Pro úplnost Navrhovatelé uvádí, že dlužník č. 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 4/6 (ve vztahu k celku) na Předmětu veřejné dražby a dlužník č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/6 (ve vztahu k celku) na Předmětu veřejné dražby.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stavebně technický stav:

Dle vyjádření znalce je RD č.p. 476 v dobrém stavu s datem užívání od roku 1986, s kolaudací z roku 1988. Rekonstrukce koupelny v 2.NP, ÚT – plynový kotel, rozvody, radiátory, byla provedena cca v roce 2013, rekonstrukce 1.NP byla provedena v roce 2018 (rozvody vody v koupelně, obklady a dlažby v koupelně, zařizovací předměty, vnější výplně otvorů – plastové s dvojsklem, podlahy). Rekonstrukce 2.NP byla provedena v roce 2021 (podlahy, plastová okna s trojsklem, fasáda s 20 cm zateplovacího systému). Opotřebení RD stanovil znalec odborným odhadem na 25 %.

Venkovní úpravy

Na pozemcích okolo stavby RD č.p. 476 se nachází:

- oplocení z pletiva, ocelové sloupky, plotová branka
- oplocení z betonových desek, betonové sloupky
- oplocení dřevěné laťové se zděnými sloupky
- venkovní schody kovové
- nádrž na dešťovou vodu
- zpevněné plochy z betonové dlažby
- venkovní betonové schody
- přípojky inženýrských sítí

Předmět veřejné dražby není kulturní památkou.

Jako doplňující informace k popisu Předmětu veřejné dražby a stavu, v němž se Předmět veřejné dražby nachází, slouží níže uvedený odhad Předmětu veřejné dražby (znalecký posudek č. 046664/2026 ze dne 8.6.2026, který vyhotovil Ing. Vladimír Tesař, znalec v oboru ekonomika, odvětví: oceňování nemovitých věcí), který je uveřejněn v přílohách.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **10 000 000 Kč**
- Obvyklá cena: **13 650 000 Kč**

Tento odhad obvyklé ceny Předmětu veřejné dražby byl zajištěn na základě znaleckého posudku č. 046664/2026 ze dne 8.6.2026, který vyhotovil Ing. Vladimír Tesař, znalec v oboru ekonomika, odvětví: oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek byl vyhotoven 8. 6. 2026

- Minimální příhoz: **10 000 Kč**

3.5. 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.

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Pro jednoznačnost a právní jistotu se předně výslovně uvádí, že cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

Dražební jistota složená (vydražitelem) se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit Navrhovatelům veřejné dražby (prodávajícímu) tak, že ji uhradí Dražebníkově na dále uvedený bankovní účet Dražebníka, a to nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného jen v korunách českých na bankovní účet Dražebníka č.ú.: 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s., s údaji:

-var. symbol – rodné číslo (bez lomítka) u vydražitele - fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u vydražitele - právnické osoby, která tuto cenu platí, a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které vydražiteli, původně jako ještě jen zájemci o účast ve veřejné dražbě (účastníkovi veřejné dražby), generoval systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 250 000 Kč.

a) složení dražební jistoty:

Dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící okamžikem uvedeným dále v tomto bodě 15.2. písm. a) vyhlášky. Dražební jistota se poskytuje jen v penězích, a to jen dále uvedených způsobem. Dražebník nepřipouští poskytnutí dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

Dražební jistotu je možné složit ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící 1 den před dnem konání dražby,

a to jen na bankovní účet dražebníka č. 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s. (dále též jen jako "účet dražebníka), var. symbol – rodné číslo (bez lomítka) u fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u právnické osoby, která dražební jistotu skládá (tato osoba skládající dražební jistotu dále též jen jako „složitel dražební jistoty“), a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které mu, jako zájemci o účast ve veřejné dražbě (potencionálnímu účastníkovi veřejné dražby) generuje systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:

Z důvodu jasnosti a jednoznačnosti se výslovně uvádí, že složení dražební jistoty platební kartou či šekem není připuštěno.

b) vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který Předmět veřejné dražby nevydražil, složenou 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **11. 8. 2026 10:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Hostěnická 476, 66407, Pozořice**
(49.2189406520459 16.794765813343467)

- **10. 9. 2026 10:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Hostěnická 476, 66407, Pozořice**
(49.2189406520459 16.794765813343467)

Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází Předmět veřejné dražby, tedy na adrese Hostěnická 476, 664 07 Pozořice, s tím, že potřebné informace o stavu Předmětu veřejné dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto Dražebníkem.

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 naleznete v dokumentu Uživatelská příručka dražby 250_2023 Sbverejnedrazby.cz.pdf zveřejněném na www.verejnedrazby.cz/A8007

Používání elektronického dražebního systému

Elektronickým dražebním systémem je internetová aplikace umožňující provádění elektronických veřejných dražeb. Dražebník provozuje tento systém na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz

Ve veřejně přístupné části elektronického dražebního systému (na výše uvedených internetových stránkách) přímo u této veřejné dražby je bezplatně zveřejněna uživatelská příručka, ve které jsou podrobně popsány důležité funkcionality systému a kde je možno se bezplatně plně seznámit s pravidly postupu při elektronické dražbě.

Veřejná dražba je prováděna anglickým způsobem, vše tak, jak upravuje Zákon o veřejných dražbách a tedy zejména s tím, že:

- 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 (nestanoví-li Zákon o veřejných dražbách jinak (např. pro předkupníka, který je účastníkem veřejné dražby)). Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.
- V případě elektronické dražby se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek.
- Podá-li více účastníků veřejné dražby současně nabídku ve stejné výši a nebyla-li podána vyšší nabídka, rozhodne dražebník losem, komu z nich příklep udělí.

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.

V případě licitace prováděné anglickým způsobem se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek. V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, vydražiteli a ceně dosaženého vydražení.

Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<http://www.verejnedrazby.cz/A8007>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět veřejné dražby je převáděn na vydražitele v plném rozsahu, a vydražitel v celém rozsahu Předmět veřejné dražby kupuje a přebírá (jak mu bude Předmět veřejné dražby odevzdán), s tím, že vydražitel se plně vzdává svých případných práv na uplatnění případných vad Předmětu veřejné dražby a na jakékoliv nároky z uplatnění vad plynoucí či na ně navázané, s čímž navrhovatelé této veřejné dražby výslovně souhlasí. Pokud je Předmětem veřejné dražby (či jakoukoliv jeho částí) movitá věc, tak taková movitá věc je převáděna na vydražitele vždy plně jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku. Veškeré náklady spojené s odevzdáním a převzetím Předmětu veřejné dražby nese vydražitel.

Vydražitel se zavazuje převzít Předmět veřejné dražby od Navrhovatelů do pěti (5) dnů ode dne výzvy Navrhovatelů k převzetí. Navrhovatelé se zavazují vyzvat vydražitele k převzetí Předmětu veřejné dražby nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu veřejné dražby ve prospěch Vydražitele do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu veřejné dražby bude vypracován samostatný předávací protokol.

Nebezpečí škody na Předmětu veřejné dražby přechází na vydražitele okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že vydražitel nepřevzme Předmět veřejné dražby ve lhůtě stanovené shora v předchozím odstavci této vyhlášky, přechází nebezpečí škody na Předmětu veřejné dražby na vydražitele dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
TITL.JPG	Předmět dražby
A8007_ LV1151 Pozoříce 15.7.2026.pdf	Předmět dražby
A8007_ Znalecký posudek up.pdf	Předmět dražby

Dne 16. 7. 2026

Dražebník

.....
GAUTE, a.s.