



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001400

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

č. j. A8053

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

GAUTE, a.s.

IČO 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, 60200, Brno

Zastupující osoba: Ing. Lenka Kunstová

Kontaktní osoba: Petr Stejskal, tel. 739003015, stejskal@gaute.cz

1.2. Navrhovatel:

Insolvenční servis v.o.s.

IČO 07306709, se sídlem Mišákova 326/15, 77900, Olomouc

Insolvenční správce

dlužníka Jana Vašková, dat. nar. 16.9.1982, bytem č.p. 19, 561 67 Mladkov, na

základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích č.j.

KSPA 60 INS 119/2024-A-8 ze dne 6.2.2024

1.3. Vlastník:

Jana Vašková

Datum narození: 16. 9. 1982

bytem Mladkov 19, 56167, Mladkov

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/A8053>

přesněji: A8053

- Zahájení dražby: 11. 11. 2026 13:00
- Ukončení dražby: 11. 11. 2026 14:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům - užitná plocha 63,77 m², pozemky celkem 459 m², Mladkov, Ústí nad Orlicí“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. st. 51/1, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov, obec Mladkov (Ústí nad Orlicí), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
- **Pozemek parc. č. 350, zahrada**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov, obec Mladkov (Ústí nad Orlicí), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
- **Pozemek parc. č. 353/2, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov, obec Mladkov (Ústí nad Orlicí), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
- **Budova č. 19, budova s číslem popisným v části obce Mladkov, využívána jako rodinný dům**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov, obec Mladkov (Ústí nad Orlicí), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
Stavba stojí na pozemku parc. č. st. 51/1.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem veřejné dražby je samostatně stojící objekt rodinného domu, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je zděný, smíšené zdivo s kamenem, přístavba je dřevěná, zateplená, střecha je sedlová s krytinou z živичného šindele, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou dřevěné a chybějící. Fasáda je vápenná ve zhoršeném stavu. Okna jsou dřevěná, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou z dlažby a laminátu. WC je splachovací, koupelna s neobezděnou vanou, umyvadlo. Vybavení kuchyně je se sporákem, vytápění je lokální kamny na pevná paliva, teplá voda je z boileru. Schody na půdu jsou dřevěné. Dispozičně jde o byt 2+kk. Stáří objektu odhaduji na nejméně 100 roků. Před 13 lety byla provedena rekonstrukce střechy, v roce 2021 pak celková modernizace interiéru. Celkový stav je dobrý, celkové vybavení mírně podprůměrné. Dům č.p. 19 je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci.

Přístup přes pozemky:

p.č. 1063/1 ve vlastnictví Městys Mladkov, č. p. 95, 56167 Mladkov

p.č. 354/2 ve vlastnictví Městys Mladkov, č. p. 95, 56167 Mladkov

Dle zjištění znalce dřevěná přístavba zádveří, nyní koupelny, u rodinného domu č.p. 19 není zakreslena a evidována v katastru nemovitostí, jde zřejmě o přestavek na pozemku p.č. 354/2.

Předmět veřejné dražby není kulturní památkou.

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

Navrhovatel prohlašuje, že k Předmětu veřejné dražby jsou na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov a obec Mladkov zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní, oprávnění pro IGDS, s.r.o., Zemědělská 898/3, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČO: 04318293, povinnost k: Parcela: St. 51/1, Parcela: 350, Parcela: 353/2, zapsáno pod V-2307/2012-611 a pod V-236/2024-611;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-27125/2023-101, se souvisejícími zápisy - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-3182/2023-611;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-35347/2023-101, se souvisejícími zápisy - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-3603/2023-611;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-4892/2023-704, se souvisejícími zápisy - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-4564/2023-611;
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), povinnost k: Vašková Jana, č.p. 19, 56167 Mladkov;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-1996/2025-208.

Pro úplnost lze uvést, že u pohledávky zajištěné zástavním právem smluvním popsáním pod první odrážkou výše, povinnost k: Parcela: St. 51/1, Parcela: 350, Parcela: 353/2, zapsaným pod V-2307/2012-611 a pod V-236/2024-611, došlo v důsledku postoupení pohledávky ke změně zajištěného (zástavního) věřitele, resp. oprávněného, kdy místo původního věřitele IGDS s. r. o., IČO 04318293 do ins. řízení spis. zn. KSPA 60 INS 119/2024 vstoupil na základě usnesení insolvenčního soudu čj. KSPA 60 INS 119/2024 – P8-5 nový zajištěný (zástavní) věřitel Mgr. Adam Lád, bytem Bylinková 352/1, 783 01 Olomouc. Tato skutečnost však ještě nebyla zapsána do katastru nemovitostí na list vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov a obec Mladkov, a proto je na citovaném listu vlastnictví stále veden původní zástavní (věřitel), resp. oprávněný, kterým je společnost IGDS, s.r.o., Zemědělská 898/3, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČO: 04318293.

Navrhovatel dále prohlašuje, že k Předmětu veřejné dražby jsou na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov a obec Mladkov zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-27125/2023-101, se souvisejícími zápisy - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-3182/2023-611;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-35347/2023-101, se souvisejícími zápisy - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-3603/2023-611;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-4892/2023-704, se souvisejícími zápisy - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-4564/2023-611;
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), povinnost k: Vašková Jana, č.p. 19, 56167 Mladkov;
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-1996/2025-208.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmětem veřejné dražby je samostatně stojící objekt rodinného domu, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je zděný, smíšené zdivo s kamenem, přístavba je dřevěná, zateplená, střecha je sedlová s krytinou z živičného šindele, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou dřevěné a chybějící. Fasáda je vápenná ve zhoršeném stavu. Okna jsou dřevěná, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou z dlažby a laminátu. WC je splachovací, koupelna s neobezděnou vanou, umyvadlo. Vybavení kuchyně je se sporákem, vytápění je lokální kamny na pevná paliva, teplá voda je z boileru. Schody na půdu jsou dřevěné. Dispozičně jde o byt 2+kk. Stáří objektu odhaduji na nejméně 100 roků. Před 13 lety byla provedena rekonstrukce střechy, v roce 2021 pak celková modernizace interiéru. Celkový stav je dobrý, celkové vybavení mírně podprůměrné. Dům č.p. 19 je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci.

Přístup přes pozemky:

p.č. 1063/1 ve vlastnictví Městys Mladkov, č. p. 95, 56167 Mladkov

p.č. 354/2 ve vlastnictví Městys Mladkov, č. p. 95, 56167 Mladkov

Dle zjištění znalce dřevěná přístavba zádveří, nyní koupelny, u rodinného domu č.p. 19 není zakreslena a evidována v katastru nemovitostí, jde zřejmě o přestavek na pozemku p.č. 354/2.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že navrhovatel není povinen rodinný dům č.p. 19 vyklidit.

Předmět veřejné dražby není kulturní památkou.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 930 000 Kč**
- Obvyklá cena: **1 930 000 Kč**

Odhad obvyklé ceny Předmětu veřejné dražby byl zajištěn na základě znaleckého posudku č. 75529/2024 ze dne 14.10.2024, ve znění jeho dodatku č. 9722/2025 ze dne 3.2.2025, který vyhotovil Ing. Jan Šíma v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí.

- 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 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 systém (primárně pro platbu dražební jistoty).

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

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

Zbývajíc část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit navrhovateli(proávajícímu) tak, že ji uhradí Dražebníkovi (tedy společnosti GAUTE, a.s., se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709) na výše uvedený bankovní účet Dražebníka.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od kupní smlouvy uzavřené příklepem odstoupil (vydražitel se tak nestane vlastníkem Předmětu veřejné dražby, Předmět veřejné dražby nebude vydražiteli tedy ani odevzdán a z dražební jistoty složené vydražitelem se hradí náklady veřejné dražby a odměna dražebníka). Odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, ani práv na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti uhradit cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě. Vydražitel (kupující) odpovídá za škodu vzniklou tím, že poruší svoji povinnost uhradit ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením.

Celková cena dosažená vydražením (tj. konečná částka, za kterou bude zpeněžen Předmět veřejné dražby – dále jen „celková cena dosažená vydražením“) se bude skládat z ceny dosažené vydražením za:

- pozemek parc.č. St. 51/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č.p. 19, rod. dům, v části obce Mladkov,

- pozemek parc.č. 350, zahrada,

- pozemek parc.č. 353/2, trvalý travní porost,

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov a obec Mladkov, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím, kdy na tyto nemovité věci připadá částka odpovídající 25,91 % z celkové ceny dosažené vydražením,

a současně z ceny dosažené vydražením za:

- stavba č.p. 19, rod. dům, v části obce Mladkov, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 51/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 30 pro katastrální území Mladkov a obec Mladkov, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím, kdy na tyto nemovité věci připadá částka odpovídající 74,09 % z celkové ceny dosažené vydražením.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000 Kč.

Dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby. Dražební jistota se poskytuje jen v penězích, 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 systém (primárně pro platbu dražební jistoty).

Přípustný způsob úhrady této dražební jistoty v celkové výši celkem 100.000,- Kč je úhrada převodem na zvláštní účet Dražebníka č. 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s., variabilní symbol – r.č. nebo IČ zájemce.

Dražebník nepřipouští poskytnutí dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

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.

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. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu při elektronické dražbě naleznete níže a v dokumentu Uživatelská příručka dražby 250_2023 Sb. veřejnedrazby.cz.pdf zveřejněném na www.verejnedrazby.cz/A8053

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.

Způsob provedení dražby

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 dosažené vydražením.

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:

<https://www.verejnedrazby.cz/A8053>

4.3. 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 navrhovatel 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 navrhovatele do pěti (5) dnů ode dne výzvy Navrhovatele k převzetí. Navrhovatel se zavazuje 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 nepřevezme 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.

V. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
A8053_foto.jpg	Ostatní přílohy
A8053_LV_30, k.ú. Mladkov.pdf	Ostatní přílohy
A8053_Znalecký posudek.pdf	Ostatní přílohy

Dne 9. 10. 2026

Dražebník

Lenka
Kunstová

Digitálně podepsal Lenka
Kunstová
DN: cn=Lenka Kunstová,
serialNumber=IDCCZ-214006151,
c=CZ, givenName=Lenka,
o=Lenka Kunstová, serialNumber=ICA-
1188866
Datum: 2026.10.09 13:04:05
+02'00'

.....
Ing. Lenka Kunstová
GAUTE, a.s.