CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000983

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

č. j. 260165

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

OK dražebník a.s.
IČO 03634507, se sídlem Jiráskova 398, 33701, Rokycany
Zastupující osoba: Mgr. Kristýna Průšová
Kontaktní osoba: Luděk Michal, tel. 733415413, ludek.michal@okdrazebnik.cz

1.2. Navrhovatel:

Ing. Pavel Štěpánek
Datum narození: 1. 11. 1972
bytem Ringhofferova 967, 25168, Kamenice
Vlastník

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:
https://okdrazby.cz/drazba/26182

- Zahájení dražby: **23. 9. 2026 10:00**
- Ukončení dražby: **23. 9. 2026 10:30**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Rodinný dům v k.ú. Hnanice“, je:**

- **Pozemek parc. č. 142, zastavěná plocha a nádvoří,** který je zapsaný na listu vlastnictví č. 77 pro katastrální území Hnanice, obec Hnanice (Znojmo), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.
  Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 80, budova s číslem popisným v části obce Hnanice, využívána jako rodinný dům.**
  Upozornění týkající se nemovitosti: Rodinný dům na adrese Farní č. p. 80, Hnanice se aktuálně nachází a je součástí pozemku p. č. 142 o výměře 1594 m2 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 77 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, nicméně pozemek p. č. 142 má být dle geometrického plánu č. 1031-8/2026 vyhotoveného Václavem Chaloupkem a ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Pavlem Pexou a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo rozdělen na pozemek p. č. 142/5 s výměrou 764 m2 a na pozemek p. č. 142/6 s výměrou 830 m2, když rodinný dům na adrese Farní č. p. 80, Hnanice se bude po tomto rozdělení nacházet a bude součástí pozemku p. č. 142/5 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, když předmětem dražby je jen pozemek p. č. 142/5 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, jehož součástí je rodinný dům na adrese Farní č. p. 80, Hnanice, když rozdělení pozemku dle geometrického plánu bude zapsáno v katastru nemovitostí společně s vkladovaním vlastnického práva k předmětu dražby. Předmětem dražby tak není pozemek p. č. 142/6 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, jak je vymezen v geometrickém plánu.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rodinný dům č.p. 80 v centru vinařské obce Hnanice (NP Podyjí) — jedinečná příležitost pro investory a renovátory. Dostupné přípojky: voda, kanalizace i plyn.

Studna s užitkovou vodou na zahradě.
11,5 km od Znojma, 2,5 km od vinice Šobes, 1,5 km od rakouských hranic.

Dům tvoří dvě oddělené bytové jednotky:
• 3+1 o velikosti ca 103m2, skládající se ze zádveří, chodby, separátního WC, koupelny, spíže, kuchyně a 3 pokojů
• 2+1 o velikosti ca 69m2, skládající se ze zádveří, chodby, koupelny s WC, spíže, šatny, kuchyně a 2 pokojů
= celková podlahová plocha obou bytů činí ca 172m2 a dále samostatná garáž (ca 20m2), bývalá kotelna s z části sníženou úrovní podlahy a s klenutým stropem (ca 15m2) a z části otevřená „stodola" (ca 30m2) plus nevyužitá půda/podkroví nad celým 1.NP.
S předmětem dražby jsou spojena věcná břemena která dražbou nezaniknou - věcné břemeno zřizování a provozování vedení.

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

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění kabelového vedení NN dle ZPMZ č. 800
Oprávnění pro: EG.D, s.r.o. IČ.: 21055050
Povinnost k: Parcela 142
V-7861/2025-713

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Dům je určen k celkové rekonstrukci. Prodávající upozorňuje na následující zjištěné závady:

• Praskliny zdí
• Poškození od zatékání
• Střecha — vykazuje poškození
• Celkový stav — interiéry, rozvody a povrchy odpovídají původnímu stavu bez modernizace
Vydražitel bere na vědomí, že nemovitost je prodávána ve stavu „jak stojí a leží" bez záruky za skryté vady.
Prohlídky nemovitosti jsou možné na vyžádání před konáním dražby.
Hnanice leží v samotném srdci Národního parku Podyjí, jedné z nejcennějších přírodních oblastí ČR. Obec je výchozím bodem pro vinici Šobes, pěší dostupnost do Rakouska (Heiliger Stein 2,5 km, Retz 6,5 km).
Turisticky a rekreačně mimořádně atraktivní lokalita s omezenou novou výstavbou.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **2 900 000 Kč**
- Obvyklá cena: **3 650 000 Kč**
- Minimální příhoz: **10 000 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 vydražitelem uhrazena do 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu. Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260165

Rodinný dům na adrese Farní č. p. 80, Hnanice se aktuálně nachází a je součástí pozemku p. č. 142 o výměře 1594 m2 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 77 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, nicméně pozemek p. č. 142 má být dle geometrického plánu č. 1031-8/2026 vyhotoveného Václavem Chaloupkem a ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Pavlem Pexou a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo rozdělen na pozemek p. č. 142/5 s výměrou 764 m2 a na pozemek p. č. 142/6 s výměrou 830 m2, když rodinný dům na adrese Farní č. p. 80, Hnanice se bude po tomto rozdělení nacházet a bude součástí pozemku p. č. 142/5 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, když předmětem dražby je jen pozemek p. č. 142/5 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, jehož součástí je rodinný dům na adrese Farní č. p. 80, Hnanice, když rozdělení pozemku dle geometrického plánu bude zapsáno v katastru nemovitostí společně s vkladovaním vlastnického práva k předmětu dražby. Předmětem dražby tak není pozemek p. č. 142/6 v obci Hnanice a v katastrálním území Hnanice, jak je vymezen v geometrickém plánu.

Vydražitel je povinen podat návrh na zápis do katastru nemovitostí nejpozději do 20ti kalendářních dní od dne obdržení Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260165, nejpozději 1den před dnem konání dražby. 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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Prohlídka předmětu dražby proběhne po dohodě s organizátorem dražby. V případě, že žádný účastník nepotvrdí účast na prohlídce, nebude prohlídka organizována a bude použita pouze fotodokumentace která je dostupná na https://okdrazby.cz/drazba/26182. Kontakt na organizátora dražby 733 415 413, info@okdrazebnik.cz.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://okdrazby.cz/jak-drazit

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, do 10 dnů po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

Dne 28. 7. 2026

Dražebník Mgr. Kristýna Průšová

Digitálně podepsal Mgr. Kristýna Průšová
Datum: 2026.07.28 11:56:09 +02'00'

.....

Mgr. Kristýna Průšová
OK dražebník a.s.