



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001130

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

č. j. 260229 - položka 4

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: BONPRO s.r.o.
IČO 26733528, se sídlem Na Harfě 246/5, 19000, Praha
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/27206>

- Zahájení dražby: 30. 9. 2026 11:30
- Ukončení dražby: 30. 9. 2026 12:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytová jednotka 3+1 v k.ú. Klášterec nad Ohří LV 3494“, je:

- **Jednotka č. 480/65, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 3494 pro katastrální území Klášterec nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 480, budova s číslem popisným v části obce Klášterec nad Ohří**. Stavba stojí na pozemku parc. č. 693.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o byt 3+1 s příslušenstvím v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov. Byt má výměru 61 m² a je umístěn ve 12. NP panelového bytového domu. Byt je předpokládán k celkové rekonstrukci. Sestává se z předsíně s chodbou, obývacího pokoje, ložnice, pokoje, kuchyně, koupelny, WC a tří lodžii. Bytová jednotka se nachází v samostatně stojícím, panelovém objektu se čtrnácti nadzemními podlažními a dvěma výtahy. Z inženýrských sítí byla nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění a ohřev vody bylo řešeno dálkově. Přístup k nemovité věci je přímo z hlavní komunikace. V 1. NP objektu se nachází technické a společné vybavení domu. Společné prostory jsou po stránce údržby značně zanedbané a v současné době nevyužitelné. Ve 2. NP – 14. NP se nachází byty. PENB = C.

POZOR! Celý dům je v současné době uzavřen a odpojen od energií. To je strategický krok majitelů, aby dům zůstal prázdný pro plánovanou generální rekonstrukci.

Prostorný byt 3+1 o výměře 61 m² v Klášterec nad Ohří představuje vynikající investiční příležitosti. Nachází se v žádané lokalitě, kde poptávka převyšuje nabídku zejména při využití na dlouhodobý pronájem.

Nemovitost se nachází v domě, kde i ostatní byty byly nejčastěji využívány na sociální bydlení. Než došlo k celkovému uzavření domu, došlo k vloupání do bytu, který byl následně osazen mříží.

Proč investovat právě zde?

Ulice Mírová prochází obdobím transformace. Lokalita jako celek je v hledáčku strategických investic města Klášterec nad Ohří.

Revitalizace lokality: Město aktivně pracuje na výkupu a modernizaci objektů v této ulici s cílem vytvořit zde kvalitní zázemí pro mladé rodiny. To predikuje budoucí zhodnocení nemovitostí v této oblasti.

Investice do infrastruktury: Probíhá zde postupná obnova povrchů komunikací, chodníků a parkovacích ploch, což zvyšuje komfort bydlení a estetiku okolí.

Dostupnost: Ulice Mírová se nachází v horní části města s dobrou dostupností k občanské vybavenosti (obchody, školy, zdravotní středisko).

Vysoká poptávka po nájmech: Blízkost rozvíjející se průmyslové zóny Verne zajišťuje stabilní příliv nájemníků z řad zaměstnanců velkých firem. Tato zóna je jednou z největších v okrese Chomutov a město pracuje na jejím dalším rozšíření. Tisíce zaměstnanců v této zóně tvoří stabilní poptávku po nájemním bydlení.

Lázeňský a rekreační potenciál: Klášterec nad Ohří se dynamicky mění v moderní lázeňské centrum (Lázně Evženie). Blízkost Krušných hor, cyklostezek a aquapark zvyšuje atraktivitu města pro dlouhodobé i krátkodobé pobyty.

Výnosnost: Vzhledem k příznivé pořizovací ceně a plánovanému rozvoji čtvrti Panorama se jedná o investici s velmi zajímavou návratností.

Potenciál: Dům i byt je určen k celkové rekonstrukci. To vám umožní nastavit standard bydlení přesně podle požadavků trhu a maximalizovat tak budoucí nájemné.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Byt je předpokládán k celkové rekonstrukci. Sestává se z předsíně s chodbou, obývacího pokoje, ložnice, pokoje, kuchyně, koupelny, WC a tří lodžii. Bytová jednotka se nachází v samostatně stojícím, panelovém objektu se čtrnácti nadzemními podlažími a dvěma výtahy. Z inženýrských sítí byla nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění a ohřev vody bylo řešeno dálkově.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 1 400 000 Kč
- Obvyklá cena: 2 100 000 Kč
- Minimální příhoz: 2 000 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.

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

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260229

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 180 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260229, nejpozději 1 den 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/27206>. 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 25. 8. 2026

Dražebník

.....
Mgr. Kristýna Průšová
OK dražebník a.s.