



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001131

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

č. j. 260229 - položka 5

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/27207>

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

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytová jednotka 1+kk v k.ú. Čichalov nad Ohří LV 136“, je:

- Jednotka č. 50/8, jednotka vymezená podle občanského zákoníku využívána jako byt, která je zapsána na listu vlastnictví č. 136 pro katastrální území Čichalov, obec Čichalov (Karlovy Vary), spadající pod Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
Jednotka se nachází ve stavbě: Budova č. 49, 50, budova s číslem popisným v části obce Čichalov.
Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 65, St. 66.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o byt 1+kk s příslušenstvím v obci Čichalov, okres Karlovy Vary. Byt má výměru 24,8 m² a je umístěn v přízemí panelového bytového domu. Byt je předpokládán k celkové rekonstrukci. Sestává se z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelna a WC je přístupné přes chodbičku. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění lokální, ohřev vody elektrickým bojlerem. Přístup k nemovité věci je přímo z hlavní komunikace. PENB = F.

Byt 1+kk o výměře 24,8 m² v Čichalově představuje vynikající investiční příležitost. Nachází se v žádané lokalitě, kde poptávka převyšuje nabídku. Byt se nachází v menší zástavbě, která nabízí komornější a klidnější bydlení než rušná městská centra.

Lokalita a občanská vybavenost: Čichalov je obcí s komorní atmosférou, která v Karlovarském kraji poskytuje ideální zázemí pro ty, kteří hledají únik z městského shonu. Pro zajištění kompletní občanské vybavenosti slouží sousední město Žlutice, které je vzdáleno jen několik minut jízdy. Ve Žluticích naleznou obyvatelé kompletní síť obchodů, škol, lékařů, úřadů i sportovišť, což umožňuje žít v klidu venkova a zároveň mít veškerý potřebný komfort na dosah ruky.

Proč investovat do této lokality?

Klidné bydlení: Čichalov nabízí oázu klidu, dostatek zeleně a čisté prostředí, které je stále vyhledávanější alternativou k bydlení ve větších městech.

Strategická poloha v regionu: Nemovitost leží v srdci Karlovarského kraje. Díky poloze nedaleko hlavních tahů je zajištěna solidní dostupnost do okolních měst, což z bytu činí praktický výchozí bod pro dojíždění za prací či kulturou.

Rekreační potenciál: Okolí obce je jako stvořené pro milovníky přírody. Krajina v okolí nabízí nespočet možností pro pěší turistiku, cyklistiku a relaxaci v přírodě. V širším dosahu se nachází lázeňský trojúhelník a historické památky, které jsou pro tuto oblast typické – např. historický hrad Locket. Pro milovníky aktivního odpočinku je strategickou výhodou blízkost řeky Ohře, která nabízí jedny z nejlepších vodáckých tras v České republice. Lokalita leží v blízkosti Doupovských hor a Slavkovského lesa, což nabízí nespočet možností pro turistiku a cykloturistiku. Historické památky, jako je zřícenina hradu Hartenštejn u Bochova nebo zřícenina hradu Andělská Hora, jsou snadno dostupné. Nabízí se tak unikátní kombinaci klidného bydlení a okamžitého přístupu k bohatému kulturnímu i sportovnímu vyžití regionu.

Investiční potenciál a shrnutí: Tato nemovitost představuje díky své dispozici a klidné lokalitě výjimečnou příležitost pro různé typy využití:

Dostupné vlastní bydlení: Ideální volba pro ty, kteří preferují klidnější životní styl a chtějí bydlet ve vlastním, bez nutnosti velkých nákladů na údržbu rozsáhlého prostoru.

Stabilní investice: Vzhledem k rostoucímu zájmu o menší byty v klidnějších lokalitách Karlovarského kraje jde o zajímavou investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu z dlouhodobého pronájmu.

Rekreační základna: Vzhledem k přírodnímu charakteru okolí může byt sloužit i jako víkendová „základna“ pro výlety po památkách a přírodních krásách západních Čech.

Tato nemovitost je tak zajímavou nabídkou pro ty, kteří hledají funkční prostor v lokalitě, kde se snoubí dostupná cena s benefity klidného venkovského bydlení.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Byt je předpokládán k celkové rekonstrukci. Sestává se z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelna a WC je přístupné přes chodbičku. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění lokální, ohřev vody elektrickým bojlerem.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 250 000 Kč
- Obvyklá cena: 1 000 000 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 50 000 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/27207>. 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.