



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001194

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

č. j. 250248 - položka 1 - 2

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:

AS ZIZLAVSKY v.o.s.

IČO 28490738, se sídlem Široká 36/5, 11000, Praha

Insolvenční správce

Dlužníka: SARIIN s.r.o. IČ. 26486121 sídlo: Mariánskolázeňská 698/37, PSČ 360
01, Okres Karlovy Vary sp. zn. KSPL 29 INS 12925 / 2022

1.3. Vlastník:

SARIIN s.r.o.

IČO 26486121, se sídlem Mariánskolázeňská 698/37, 36001, Karlovy Vary

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/28030>

- Zahájení dražby: 13. 10. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 13. 10. 2026 10:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Mezonetový byt č. 698/7“, je:

- **Jednotka č. 7, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 3811 pro katastrální území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary (Karlovy Vary), spadající pod Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 698, budova s číslem popisným v části obce Karlovy Vary**.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **761**.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je mezonetový byt č. 698/7 s terasou 63,7 m². Bytová jednotka se nachází ve třetím a čtvrtém nadzemním podlaží zděného domu situovaného v atraktivní části Karlových Varů, přímo v ucelené blokové zástavbě u ulice Mariánskolázeňská. Byt působí vzdušně a reprezentativně; spodní i horní úroveň propojují obytné zóny v logickém a pohodlném uspořádání. Nachází se zde prostorný obývací pokoj, dvě samostatné ložnice, funkčně řešená kuchyň a dvě sociální zařízení - koupelna s WC a samostatný sprchový kout s WC. Nechybí ani praktická komora. **Celková podlahová plocha činí 104,3 m²** a významným benefitem je **rozsáhlá terasa o výměře 63,7 m²**, která dává prostoru výrazný nadstandard a otevírá možnost příjemného soukromého posezení či dalšího individuálního využití

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

Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro: Parcela 764/1, Parcela 764/3

Povinnost k: Jednotka 698/105, Jednotka 698/106, Jednotka 698/7, Jednotka 698/9,

Smlouva o věcném břemeni V3 2881/1998

K bytu č. 698/7 je sjednána nájemní smlouva od 1.2.2023 na dobu neurčitou, která je k nahlédnutí u dražebníka.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmětem dražby je mezonetový byt č. 698/7 s terasou 63,7 m². Bytová jednotka se nachází ve třetím a čtvrtém nadzemním podlaží zděného domu situovaného v atraktivní části Karlových Varů, přímo v ucelené blokové zástavbě u ulice Mariánskolázeňská. Byt působí vzdušně a reprezentativně; spodní i horní úroveň propojují obytné zóny v logickém a pohodlném uspořádání. Nachází se zde prostorný obývací pokoj, dvě samostatné ložnice, funkčně řešená kuchyň a dvě sociální zařízení - koupelna s WC a samostatný sprchový kout s WC. Nechybí ani praktická komora. **Celková podlahová plocha činí 104,3 m²** a významným benefitem je **rozsáhlá terasa o výměře 63,7 m²**, která dává prostoru výrazný nadstandard a otevírá možnost příjemného soukromého posezení či dalšího individuálního využití

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **7 250 000 Kč**
- Obvyklá cena: **10 197 410 Kč**
Znalecký posudek č. 5643 - 063 - 2025
Vypracoval: Zdeněk Salvét
Znalecký posudek byl vyhotoven 18. 11. 2025
- 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 250248

Insolvenční správce sepsal do soupisu majetkové podstaty nemovitosti, které jsou do majetkové podstaty zahrnuty z důvodu, že bylo rozhodnuto o tom, že právní úkony, kterými byly převedeny ze strany dlužníka na osobu odlišnou od dlužníka, jsou neúčinné, a to na základě rozhodnutí Krajského soudu v Plzni ze dne 22. 4. 2025, č. j. 65 ICm 3368/2022-594, které bylo následně potvrzeno Vrchním soudem v Praze na jednání dne 28. 8. 2025 (aktuálně se pouze vyčkává na písemné vyhotovení rozhodnutí). Nově jsou tak sepsány do majetkové podstaty.

Na základě rozsudku Krajského soudu v Plzni, č. j. 65 ICm 3368/2022 ze dne 22. dubna se potvrzuje že kupní smlouvy na nemovitostech zapsaných na LV 3811 a LV 4815 v k. ú. Karlovy Vary jsou neúčinným právním úkonem a nemovitosti jsou součástí MP dlužníka SARRIN, s.r.o. Výše uvedený rozsudek Krajského soudu v Plzni nabyl právní moci 24.09.2025.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 250248, 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. Kontakt na organizátora dražby 739 278 943, info@okdrazebnik.cz. Pokud vlastník nebo jiná osoba, která s předmětem dražby disponuje, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

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 10. 9. 2026

Dražebník

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