



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001189

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

č. j. 260205

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. Vlastník:** EL Distribuce, s.r.o.
IČO 04612922, se sídlem Pěstitelská 62/12, 61900, Brno
- 1.3. Zastávce:** Prudens Investment a.s.
IČO 17267722, se sídlem Opletalova 1015/55, 11000, Praha

Ing. Jan Křivánek
Datum narození: 1. 7. 1994
bytem Haasova 3152/31, 61600, Brno

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/28032>

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

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Dražba RD v k.ú. Hostomice pod Brdy“, je:

- **Pozemek parc. č. 303 o výměře 306 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 694 pro katastrální území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice (Beroun), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 286, budova s číslem popisným v části obce Hostomice, využívána jako rodinný dům.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

ástečně podsklepený rodinný dům tradičního vesnického typu se sedlovou střechou, situovaný v širším centru města Hostomice v okrese Beroun ve Středočeském kraji. Dům je umístěn v severovýchodní části pozemku nepravidelného tvaru, jehož terén je upraven ve více výškových úrovních. Hlavní obytná část domu je dispozičně řešena jako dva byty, přičemž každý je situován v jednom nadzemním podlaží. Byty mají samostatné vstupy a jsou vzájemně propojeny. Provozně jsou však obě části na sobě závislé. Vstupy do domu jsou umístěny z jižní strany pod krytým závětrím s dřevěnou nosnou konstrukcí a lehkou střešní krytinou.

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

Zástavní právo smluvní:

Oprávnění pro: Prudens Investment a.s. IČ: 17267722

Povinnost k: parcela 303

V-7698/2024-202

Zákaz zcizení a zatížení

Oprávnění pro: Prudens Investment a.s. IČ: 17267722

Povinnost k: parcela 303

V-7698/2024-202

Zástavní právo smluvní:

Oprávnění pro: Ing. Jan Křivánek nar 1.7. 1994

Povinnost k: parcela 303

V-7269/2025-202

Zákaz zcizení a zatížení

Oprávnění pro: Ing. Jan Křivánek nar 1.7. 1994

Povinnost k: parcela 303

V-7269/2025-202

S vedlejším účastníkem 1 a 2 bylo však sjednáno v rámci této smlouvy, že jeho zástavní právo smluvní, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-7698/2024-202 a V-7269/2025-202, a jeho zákaz zcizení a zatížení, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. 7698/2024-202 a V-7269/2025-202, to vše k předmětu dražby, zanikne po vyplacení vedlejšího účastníka 1 a 2, když o daném zániku práv vedlejšího účastníka k předmětu dražby je vedlejší účastník 1 a 2 povinen vystavit dle této smlouvy příslušné vkladové výmazové listiny.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Objekt je zděný, bez kontaktního zateplovacího systému. Zateplena je pouze menší část fasády do dvora, a to bez finální povrchové úpravy.

Zastřešení tvoří sedlová střecha nad hlavní hmotou domu a pultové střechy nad navazujícími částmi. Vytápění objektu je zajištěno krbovými kamny s výměníkem napojeným na otopnou soustavu, doplněnými o další krbová kamna v podkroví a elektrokotel umístěný v technické místnosti. Funkčnost elektrokotle nebyla při místním šetření ověřena. Ohřev teplé užitkové vody zajišťují dva zásobníkové elektrické ohřívače, v každém bytě jeden. Objekt je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Celý pozemek je oplocen, a to částečně zděnou zídou a částečně dlažbovým plotem na betonové podezdívce. Severní hranici pozemku tvoří sousední zděná stavba rodinného domu, která současně plní funkci přirozeného ohraničení. Z východní strany pozemek bezprostředně sousedí s vodní plochou – rybníkem.

Některé konstrukční prvky a vybavení vykazují opotřebení odpovídající stáří objektu a způsobu jeho užívání. Po revizi a případné obnově technických zařízení je objekt užitelný v mírně nižším standardu. Započitatelná plocha domu činí 139,47 m².

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 6 000 000 Kč
- Obvyklá cena: 7 150 000 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260205

S vedlejším účastníkem 1 a 2 bylo však sjednáno v rámci této smlouvy, že jeho zástavní právo smluvní, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-7698/2024-202 a V-7269/2025-202, a jeho zákaz zcizení a zatížení, jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. 7698/2024-202 a V-7269/2025-202, to vše k předmětu dražby, zanikne po vyplacení vedlejšího účastníka 1 a 2, když o daném zániku práv vedlejšího účastníka k předmětu dražby je vedlejší účastník 1 a 2 povinen vystavit dle této smlouvy příslušné vkladové vymazové listiny.

Souhlas zástavního věřitele s prodejem a příslib zástavního věřitele ohledně zániku zajišťovacích práv je v originále k nahlédnutí u Dražebníka a je přílohou DV.

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. 260205, 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/28032>. 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.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Souhlas a příslib ZV.pdf	Předmět dražby

Dne 9. 9. 2026

Dražebník

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