CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001426

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

č. j. 1959-EDD/26

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

Dražební společnost MORAVA s.r.o.
IČO 26275953, se sídlem Dlouhá 4433, 76001, Zlín
Zastupující osoba: Mgr. Pavlína Woodhams
Kontaktní osoba: Petra Menšíková, tel. 731569896, mensikova@draspomorava.cz

1.2. Navrhovatel:

Město Koryčany
IČO 00287334, se sídlem Náměstí 401, 76805, Koryčany
Územní samosprávný celek

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:
https://dsmorava.cz/cs/event/view/244-bytova-jednotka-c-268-12-ul-masarykova-268-korycany

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

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Bytová jednotka č. 268/12, ul. Masarykova 268, Koryčany“, je:**

- **Jednotka č. 268/12, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt,** která je zapsána na listu vlastnictví č. 2749 pro katastrální území Koryčany, obec Koryčany (Kroměříž), spadající pod Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.
  Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 268, budova s číslem popisným v části obce Koryčany, využívána jako bytový dům.**
  Stavba stojí na pozemku parc. č. **2715**.
  Podíl na společných částech: 731/10134

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Místopis
Koryčany jsou městem v podhůří pohoří Chřiby s blízkou zříceninou hradu Cimburk. Krajina kolem Koryčan patřila pod arcijáhenství břeclavské. Začátkem 18. století byl vystavěný zámek s hospodářskými budovami. V místě se usadili bratři Thonetové a postavili továrnu na ohýbaný nábytek, pozdější Koryna. Na náměstí farní kostel, hřbitov, židovský hřbitov, Koryčanská přehrada, skalní útvary Kazatelna, Kozel, Hradisko sv. Klimenta. V místě je základní vybavenost, spádovost tradičně spíše ke slováckému Kyjovu než k hanácké Kroměříži.

Celkový popis bytového domu
Atypický zděný bytový dům u hlavní průjezdné komunikace obcí, naproti bývalému areálu továrny Koryna. Jedná se o krajní pravý vchod v komplexu bytových domů, který tvoří samostatnou budovu s patnácti jednotkami. Dům osazený v mírném svahu, částečně podsklepený, v podzemním podlaží jsou společné prostory – chodby, schodiště, kočárkárna, místnost s plynoměry, vodoměry, sušárna. Od ulice tři nebytové jednotky. 1. až 3. nadzemní podlaží po čtyřech bytech, poslední patro řešené jako podkroví. Členitá střecha s vikýři i střešními okny, s bonským šindelem. Budova nezateplená, plastové výplně, bez výtahu, schodiště betonové s dlažbou, společné chodby v patrech s dlažbou, sklepy s betonem, zdivo YTONG, stropy betonové monolytické. V podzemním podlaží vyčleněné sklepní kóje ke všem bytům, dřevěné laťkové příčky a dveře. Byty na patrech nad sebou jsou vždy shodného půdorysu ohraničeného vnitřním lícem obvodových konstrukcí bytu. Ve vnitřním uspořádání místností jednotlivých bytů jsou drobné odchylky. Z chodby nejvyššího patra je výlez stahovacím žebříkem do volného půdního prostoru. Byty jsou vesměs užívané, ocenění je provedeno ke stavu základního vybavení, dle požadavku současného majitele. Do vybavení si provedli nájemci na vlastní náklady. Základní vybavení všech bytů – kompletní sociální zařízení se zařizovacími předměty, s dlažbou, obkladem. Kuchyně bez linky, vnitřní dveře s kovovými zárubněmi, betonové podlahy, plastové výplně, plynový kombinovaný kotel v každém bytě, balkon v každém bytě, v některých bytech navíc lodžie. Ke každému bytu patří podíl na společných částech budovy a podíl na zastavěném pozemku ve výši dle velikosti bytu dle evidence v katastru. Sklepní kóje jsou započteny v podlahové ploše příslušné bytové jednotky. Budova vykazuje spíše zanedbanou údržbu. Byla vyměněna okna v bytech a kondenzační plynové kotle. Po tomto zásahu si obyvatelé stěžují na zvýšený rozsah plísní v bytech. Tato skutečnost byla doložena fotodokumentací. Dům není zateplený a velikost radiátorů se v některých případech jeví nedostatečná. Balkony jsou v neudržovaném stavu, místy s chybějící dlažbou nebo spárováním, bez obnovovaných nátěrů, se zatékáním. U štítové stěny není zakončena nopova folie, vnější parapety u sklepních oken byly instalovaný dodatečně, u nebytové jednotky ze zadní strany domu nejsou dosud. V místnosti s plynoměry se projevuje vzlínající vlhkost. Střešní okno ve společných prostorách schodiště nejde dovřít, nefunguje automatické ovládání. Při výměně kotlů došlo i k výměně komínů, které byly v blízkosti hromosvodu poškozeny bleskem, zatím neopraveno. Střešní krytina bonský šindel se průběžně uvolňuje a odpadává, stejně tak poškozené části balkonů. Bonský šindel je ze strany od silnice pokrytý zelenou vrstvou, je okem viditelná výrazná degradace materiálu.

Byt. č. 268/12
Byt 2+kk v podkroví s balkonem a sklepní kójí. Vstup ze společné chodby domu do chodby bytu, pokoj s vikýřem, kuchyň s vikýřem navazující na pokoj s balkonem, koupelna s vanou, sprchovým koutem, umývadlem, dlažbou, obkladem, kotlem, Veluxem, samostatné WC s dlažbou, bez obkladu. K bytu patří sklepní kóje v podzemním podlaží. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 731/10134 na společných částech budovy.

Do vybavení bytu patří plynový kotel, radiátory, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC mísa s nádrží, míchací baterie, pokojový termostat, zvonek, domácí telefon, vodoměr. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace

(potrubní rozvody vody, plynu, rozvod etážového topení, odpadu, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví bytu dále patří nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní a vnější strany vstupních dveří a vnějších oken.

Celková plocha s příslušenstvím dle KN je: 73,1 m2
Pokoj – 22,00 m2, pokoj – 22,70 m2, chodba – 8,30 m2, koupelna – 6,80 m2, sklep – 3,1 m2, balkon – 3,7 m2, kuchyň – 9,20 m2, WC – 1,00 m2 (Balkón 3,7 m2 se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky).
Užitná plocha celkem: 70,94 m2

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

Předmět dražby je dle nájemní smlouvy ze dne 1. 6. 2022 pronajat na dobu neurčitou za nájemné ve výši 3.919, - Kč měsíčně.
Převodem vlastnického práva k předmětu dražby přecházejí z navrhovatele na vydražitele práva a povinnosti z nájmu, dle ust. § 2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Vzhledem k tomu, že bytový dům aktuálně nesplňuje Požárně bezpečnostní řešení a vykazuje známky zanedbané údržby, veškeré případné další náklady na zajištění nápravy nad rámec již uhrazeného podílu navrhovatele jdou plně k tíži vydražitele, který předmět dražby přebírá ve stavu, jak stojí a leží, a výslovně se vzdává svých práv z vadného plnění.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Byt ve zděném bytovém domě v blízkosti centra, stáří cca 20 let. Vstup ze společné chodby domu do chodby bytu, pokoj s vikýřem, kuchyň s vikýřem navazující na pokoj s balkonem, koupelna s vanou, sprchovým koutem, umývadlem, dlažbou, obkladem, kotlem, Veluxem, samostatné WC s dlažbou, bez obkladu. K bytu patří sklepní kóje v podzemním podlaží. K bytu patří podíl na pozemku a podíl na společných prostorách budovy. V bytě proběhla výměna oken a kondenzačních kotlů.
Popis stavu bytového domu – nedodělky a ne údržba, degradace materiálů. Špatný stav balkonů, střešní krytiny (bonský šindel), nefunkční automatické otevírání střešního okna ve schodišťovém prostoru, neopravené poškození komína po zásahu bleskem na střeše, nevhodné zakončení nopovy folie u štítové stěny, vzlínající vlhkost v prostoru s plynoměry, nedokončené vnější zapravení některých oken po výměně oken. Po výměně oken a kotlů se v bytem projevuje zvýšená vlhkost s plísněmi. Bytový dům nesplňuje Požárně bezpečnostní řešení.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 727 000 Kč**
- Obvyklá cena: **1 570 000 Kč**
  Znalecký posudek č. 004491/2025 vypracovaný Ing. Vladimírou Smetanovou, Josefa Homoly 3739/5, 767 01 Kroměříž
  Znalecký posudek byl vyhotoven 17. 1. 2025
- Minimální příhoz: **5 000 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 90 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buď bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. nebo v hotovosti na účet dražebníka (variabilní symbol rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1959).

Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Předmět dražby se draží ve stavu, jak stojí a leží a není poskytována záruka na vady předmětu dražby.

Vydražitel se v kupní smlouvě uzavřené příklepem (v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku) vzdává svých práv z vadného plnění.

Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem
Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením.

Dražebník předá vydražiteli i navrhovateli potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem k veřejné dražbě elektronické do 5 pracovních dnů ode dne, kdy byla dražebníkovi doložena úhrada ceny dosažené vydražením.

Je-li předmětem veřejné dražby nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí, osoby a věci musejí být v potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem označeny údaji podle katastrálního zákona a podpis dražebníka musí být úředně ověřen. Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.

Nabytí vlastnického práva
Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí.

Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Vydražitel je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 20 dnů ode dne vystavení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem k veřejné dražbě elektronické dražebníkem a uhradit správní poplatek spojený se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 300 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1959).

Konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání dražby.

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

jsou uvedena v odkazu na internetových stránkách uvedených níže

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://dsmorava.cz/cs/pravidla

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby se považuje za předaný vydražiteli dnem doručení Vyrozumění o vkladu vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby do katastru nemovitostí. Od sepisu předávacího protokolu se upouští. Nebezpečí škody na věci přechází na vydražitele ke dni předání a převzetí věci.

Nájemné z předmětu dražby náleží vydražiteli od okamžiku, kdy se stane vlastníkem předmětu dražby, tedy zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).

Dne 15. 10. 2026

Dražebník

Mgr. Pavlína Woodhams

Digitálně podepsal Mgr. Pavlína Woodhams
Datum: 2026.10.15 10:50:36 +02'00'

.....

Mgr. Pavlína Woodhams

Dražební společnost MORAVA s.r.o.