



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001257

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

č. j. 1801-EDD/25

### 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: **JUDr. Pavlína Sglundová**  
IČO 66233411, se sídlem Smetanovo náměstí 1180/7, 70200, Ostrava  
Insolvenční správce  
dlužníka Jaromír Sopuch (insolvenční řízení vedené pod sp. zn. KSOS 12 INS  
10893/2020)
- 1.3. Vlastník: **Jaromír Sopuch**  
Datum narození: 16. 7. 1975  
bytem Ženklaava 243, 74267, Ženklaava

### 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/120-spoluvlastnicke-podily-na-nemovitostech-k-u-zenklava-okres-novy-jicin>

- Zahájení dražby: 22. 1. 2026 11:00
- Ukončení dražby: 22. 1. 2026 11:30

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Spoluvlastnické podíly na nemovitostech k.ú. Ženklaava, okres Nový Jičín“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 4/50) parc. č. St. 85/1, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 266 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.  
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 148, budova s číslem popisným v části obce Ženklaava, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek (podíl ve výši 4/50) parc. č. St. 85/2, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 266 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.  
Součástí pozemku je stavba: **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Ženklaava, využívána jako jiná stavba.**
- **Pozemek (podíl ve výši 4/50) parc. č. 393/1, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 266 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/15) parc. č. 2902, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 301 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/7) parc. č. 2086/3, ostatní plocha, využíván jako ostatní komunikace**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 944 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek parc. č. 2768, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1137 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/7) parc. č. 845/5, ostatní plocha, využíván jako sportoviště a rekreační plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1115 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/7) parc. č. 2086/9, ostatní plocha, využíván jako ostatní komunikace**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1115 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

- **Pozemek (podíl ve výši 1/7) parc. č. 2086/17, ostatní plocha, využíván jako ostatní komunikace**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1079 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/7) parc. č. 2086/19, ostatní plocha, využíván jako ostatní komunikace**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1079 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/15) parc. č. 1042/8, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1043 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/7) parc. č. 845/13, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 997 pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava (Nový Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

### 3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Obec Ženklaava se nachází asi 2 km jižně od Štramberka mezi Novým Jíčinem, Frenštátem pod Radhoštěm a Štramberkem. V obci je kompletní infrastruktura a základní občanská vybavenost.

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/50 k pozemku p.č. St. 85/1 o evidované výměře 252 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná ložisková území, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 148 po pravé straně místní komunikace směrem ke stávajícímu hřišti. A dále podíl ve výši id. 4/50 k pozemku p.č. St. 85/2 o evidované výměře 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná ložisková území, jehož součástí je stavba bez čp/če, v KN vedená jako jiná stavba a podíl ve výši id. 4/50 k pozemku p.č. 393/1 o evidované výměře 905 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond, vše zaps. na LV č. 266, k.ú. Ženklaava.

Rodinný dům č.p.148

Standardní rodinný dům kolaudovaný v roce 1989 v době prohlídky znalce zdevastovaný ke kompletní rekonstrukci.

Přízemní podsklepený objekt se sedlovou střechou a podkrovím upravený na dvě samostatné bytové jednotky.

Dispoziční řešení:

Vstup do BJ 2+1 v I. NP ze štítové strany přes přistavenou verandu, která je v podprůměrném stavebně technickém stavu, neudržovaná. Vstup do druhé BJ 2+kk z uliční strany schodištěm do mezipatra a z něj do podkroví, kde je řešena ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem a koupelna s WC.

Dále jsou předmětem dražby následující spoluvlastnické podíly: podíl id. 1/15 na pozemku p.č. 2902 o evidované výměře 7961 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond, zaps. na LV č. 301, k.ú. Ženklaava; podíl id. 1/7 na pozemku p.č. 2086/3 o evidované výměře 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zaps. na LV č. 944, k.ú. Ženklaava; parc. č. 2768 o evidované výměře 496 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond, zaps. na LV č. 1137, k.ú. Ženklaava; podíl ve výši id. 1/7 k p.č. 845/5 o evidované výměře 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany: chráněná ložisková území a podíl ve výši id. 1/7 k p.č. 2086/9 o evidované výměře 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob ochrany: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zaps. na LV č. 1115, k.ú. Ženklaava; podíl ve výši id. 1/7 k p.č. 2086/17 o evidované výměře 456 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území a podíl ve výši id. 1/7 k p.č. 2086/19 o evidované výměře 275 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zaps. na LV č. 1079, k.ú. Ženklaava; podíl ve výši id. 1/15 k p.č. 1042/8 o evidované výměře 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond, zaps. na LV č. 1043, k.ú. Ženklaava; podíl ve výši id. 1/7 k p.č. 845/13 o evidované výměře 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond, zaps. na LV č. 997, k.ú. Ženklaava.

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

Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C a D výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 266, 301, 944, 1137, 1115, 1079, 1043 a 997 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území Ženklaava, obec Ženklaava a okres Nový Jičín.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. **To znamená, že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.**

### 3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Standardní rodinný dům kolaudovaný v roce 1989 v době prohlídky zdevastovaný ke kompletní rekonstrukci.

### 3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **160 000 Kč**
- Obvyklá cena: **247 000 Kč**  
Znalecký posudek č. 6873-94/2024 znalce Ing. Jaroslava Fojtů, Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem  
Znalecký posudek byl vyhotoven 30. 10. 2024
- Minimální příhoz: **2 000 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.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buď bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (variabilní symbol: r.č. nebo IČ vydražitele, specifický symbol: 1801).

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

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

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.

Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků vážnoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.

### 3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 40 000 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 1801).

Konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na 16 hod. pracovního 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 dražebníkově (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.

Dne 15. 12. 2025

Dražebník

.....

Mgr. Pavlína Woodhams

**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**