



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000642

o konání veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb.,
o veřejných dražbách v platném znění
č.j. 1/2025

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

Statutární město Frýdek-Místek

IČO 00296643, se sídlem Radniční 1148, 73801, Frýdek-Místek

Zastupující osoba: Ing. Bc. Gabriela Rumíšková

Kontaktní osoba: Radka Daněk, tel. 558609179, danek.radka@frydekmistek.cz

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na adrese **Radniční 1148, 73801, Frýdek-Místek**
přesněji: Velká zasedací místnost 2. NP, zápis dražebníků bude od 9:00 hod

- Zahájení dražby: **15. 10. 2025 10:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytový dům na ulici Zámecké náměstí č.p. 1248“, je:

- **Pozemek parc. č. 3310, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 219 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek (Frýdek-Místek), spadající pod Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek. Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1248, budova s číslem popisným v části obce Frýdek, využívána jako bytový dům.**



Č.j.: MMFM 272378/2025

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství:

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, katastrální území Frýdek, na listu vlastnictví č.1.

Pozemek p.č. 3310, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 219 m², jehož součástí je stavba č.p. 1248, bytový dům, způsob ochrany: chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (ul. Zámecké náměstí).

Součástí ani příslušenstvím předmětu dražby není nábytek a vybavení nebytových prostor a bytů nacházejících se v uvedené budově.

Pozemek s bytovým domem je situován v městské části Frýdek, přímo na Zámeckém náměstí, v centrální části města. Přístup a příjezd k nemovité věci je z pozemku ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek. Okolní zástavbu tvoří objekty hromadného bydlení a občanského vybavení. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost. Parkovací možnosti jsou možné na náměstí (placené parkoviště).

Jedná se o renesanční dům z 2. poloviny 16.století. K jižní štítové zdi byla později provedena přístavba v úrovni 1. PP a 1. NP.

Stavba je řadová vnitřní, částečně podsklepená, se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím pod sedlovou střechou, bez výtahu. Základy objektu jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z cihel. Stropy jsou převážně klenbové v 1. NP, v 2. NP dřevěné s rovnými podhledy. Střecha je sedlová, se střešní krytinou plechovou. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou vápenné, vnitřní omítky vápenné hladké. Okna jsou osazena převážně dřevěná EURO. Podlahy tvoří krytiny PVC a dřevěné, v ostatní prostorách jsou keramické dlažby. Vytápění objektu je lokální (plynovými gamaty v jednom bytě) a plynovým kotlem v 1.NP a dále kotlem pro druhý byt. Je proveden rozvod elektroinstalace, studené a teplé vody. Zdrojem teplé vody jsou kotle ÚT a el. bojler. Vnitřní vybavení bytů je standardní jak pro kuchyň, tak pro koupelny a wc.

Dispoziční řešení: 1.PP – sklepní a skladové prostory, v přístavbě garáž 1.NP – nebytové prostory (prodejna, dílna), chodba se schodištěm, WC a sprcha 2.NP – dva byty. Jeden byt orientován na náměstí obsahuje chodbu, komoru, WC s koupelnou, kuchyň s jídelnou a jeden pokoj se schodištěm do podkroví. V podkroví původně jeden velký pokoj rozdělen příčkou na 2 pokoje. Druhý byt orientován na jih na ulici Hasičská obsahuje chodbu, komoru, koupelnu, WC, kuchyň, obývací pokoj, halu se schodištěm do podkroví a dva pokoje v podkroví.

Celková užitná (podlahová) plocha činí 366 m² (z toho cca 145,60 m² v 1. NP, cca 121,68 m² v 2. NP a cca 98,74 m² v podkroví).

Klasifikační třída budovy je F.

Záměr zpeněžit předmět dražby schválila Rada města Frýdku-Místku usnesením č. 5/64/2025, bod 29, dne 18.02.2025, záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku ode dne 19.02.2025 podobu patnácti dnů.



Č.j.: MMFM 272378/2025

O zpeněžení výše uvedené nemovité věci formou veřejné dobrovolné dražby rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku usnesením č. 11/14/2025, bod 36, přijatém na jeho 14. zasedání, dne 11.06.2025.

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

Práva sloužící ve prospěch předmětu dražby – **nejsou**

Práva a omezení váznoucí na předmětu dražby:

Nájemní smlouvy pro **nebytové prostory** domu:

nájemní smlouva ze dne 26.09.2018 uzavřená na dobu neurčitou – I. NP

nájemní smlouva ze dne 01.11.2017 uzavřená na dobu neurčitou – rozvaděč a vysílač – půdní prostor

Nájemní smlouvy pro **bytové prostory** domu:

byt č. 1 o velikosti 1+4 - smlouva o nájmu bytu ze dne 01.11.2011 uzavřená na dobu neurčitou

byt č. 2 o velikosti 1+2 - smlouva o nájmu bytu ze dne 01.03.1991 uzavřená na dobu neurčitou

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Pozemek je téměř celý zastavěn stavbou bytového domu č.p. 1248 s navazující přístavbou ve dvorní části.

Bytový dům je v průměrném technickém stavu, s předpokladem dalších nákladů na opravy a údržbu objektu.

Nutností je sanace zdiva v suterénu.

Jedná se o kulturní památku.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **7 360 000 Kč**

- Obvyklá cena: **7 360 000 Kč**

Znalecký posudek č. 10666/2025 (označení 8291-30/2025) vypracoval soudní znalec Ing. René Butkov, Ph.D., MBA.

Znalecký posudek je k nahlédnutí u dražebníka, po předchozí domluvě, na odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku, Radniční 10, II. NP, kanc. č. 324, Radka Daněk, tel. č. 558 609 179, a bude k nahlédnutí při prohlídce předmětu dražby.

Vyvolávací cenu nelze snížit.

Znalecký posudek byl vyhotoven 6. 2. 2025

- Minimální příhoz: **50 000 Kč**



Č.j.: MMFM 272378/2025

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.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením (s výjimkou započtení peněžitě dražební jistoty), rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřípustná.

Vydražitelem složená peněžitá dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývajících část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen v souladu s ustanovením § 26 odst. 2 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, uhradit dražebníku **do 30 dnů** od skončení dražby, převodem na účet dražebníka – statutárního města Frýdek-Místek, vedený u Komerční banky, a.s., **č. ú. 6015-928781/0100, VS 311001248**. Do zprávy pro příjemce je nutné uvést jméno, příjmení, dat. nar., popř. IČO plátce fyzické osoby, nebo název a IČO plátce právnické osoby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši dražebníku – statutárnímu městu Frýdek-Místek **ve lhůtě 30 dnů** od skončení dražby na účet statutárního města Frýdek-Místek, vedený u Komerční banky, a.s., **č. ú. 6015-928781/0100, VS 311001248**.

Cena dosažená vydražením uhrazená prostřednictvím peněžního ústavu je uhrazena připsáním na účet dražebníka.

Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Vydražitel se stane vlastníkem předmětu dražby zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením způsobem a ve lhůtě stanovenými touto dražební vyhláškou.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby a vydražitelem poskytnutá dražební jistota bude použita dražebníkem k úhradě nákladů veřejné dražby. Dražební jistota se vrátí vydražiteli v rozsahu, v jakém nebyla započítána na úhradu nákladů veřejné dražby.

Dražebník oznámí, že cena dosažená vydražením nebyla uhrazena, do 5 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením stejným způsobem, kterým se uveřejňuje dražební vyhláška.

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší nabídku, na jejímž základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel oprávněn požádat dražebníka o vyhotovení protokolu o vydražení v souladu s ustanovením § 23 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách. Přílohou protokolu o vydražení bude tato vyhláška. Upozornění – protokol o vydražení není podkladem pro změnu vlastnického práva v katastru nemovitostí.



Č.j.: MMFM 272378/2025

Ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů po doložení úhrady ceny dosažené vydražením v celém rozsahu vyhotoví dražebník písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy přiklepem a toto předá vydražiteli.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí podá dražebník. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 1 000 000 Kč.

Složení dražební jistoty:

Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem není přípustné.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná běžet dnem zveřejnění této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby u způsobů složení dražební jistoty uvedených pod písm. a) až c). Lhůta pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky (písm. d) končí dne **13.10.2025 v 17:00 hod.**

Dražební jistota může být uhrazena těmito způsoby:

a) bankovním převodem na účet dražebníka, **č. ú. 6015-928781/0100, VS 324001248**, vedený u Komerční banky, a.s.,

- do zprávy pro příjemce uvést jméno, příjmení a dat. nar., popř. IČO plátce fyzické osoby, nebo název a IČO plátce právnické osoby;

- dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu účastníka dražby o odepsání částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka na jeho výše uvedený účet, nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající výši dražební jistoty z účtu účastníka dražby ve prospěch dražebníka na jeho výše uvedený účet.

b) hotovostním vkladem na účet dražebníka, **č. ú. 6015-928781/0100, VS 324001248**, vedený u Komerční banky, a.s.,

- do zprávy pro příjemce uvést jméno, příjmení a dat. nar., popř. IČO plátce fyzické osoby, nebo název a IČO plátce právnické osoby;

- dokladem o složení dražební jistoty je bankou vystavené potvrzení o složení hotovosti ve výši odpovídající výši dražební jistoty účastníkem dražby ve prospěch dražebníka na jeho výše uvedený účet.

- platby v hotovosti jsou dle zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, ve znění pozdějších předpisů, omezeny částkou 270.000 Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne



Č.j.: MMFM 272378/2025

c) poštovní poukázkou na účet dražebníka, č. ú. **6015-928781/0100, VS 324001248**, vedený u Komerční banky, a.s.:

- do odesílatele uvést jméno, příjmení a dat. nar., popř. IČO plátce fyzické osoby, nebo název a IČO plátce právnické osoby;
- dokladem o složení dražební jistoty je originál ústřížku poštovní poukázky opatřený razítkem pošty potvrzující odeslání částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka.

d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty:

- Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny banky, ve které banka prohlásí, že uspokojí bez výhrad a námitek dražebníka (věřitele) do výše dražební jistoty, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel neuhradil cenu dosaženou vydražením a odstoupil tak od smlouvy uzavřené příklepem. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této vyhlášce. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty stanovené pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nesmí obsahovat žádná jiná ustanovení ani podmínky, které by jakkoliv omezovaly dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny, či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jakoukoliv jinou povinnost než povinnost písemně oznámit bance neuhrazení ceny dosažené vydražením dlužníkem a jeho odstoupení o smlouvy uzavřené příklepem. Záruční listina nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky, či výhrady, vyjma námítky, že oznámení o výše uvedených skutečnostech bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Záruční listinu banky může vystavit pouze banka, která má oprávnění ČNB působit na území České republiky, a to v českém jazyce.

Vrácení dražební jistoty

- Účastníkům dražby, kteří se nestali vydražiteli a složili dražební jistotu na účet dražebníka, se dražební jistota vrací bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od dražby.
- Záruční listinu banky vrátí účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, dražebník bez zbytečného odkladu po ukončení dražby nebo po upuštění od veřejné dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

• 7. 10. 2025 10:00

Prohlídka se bude konat na adrese **Zámecké náměstí 1248, 73801, Frýdek-Místek**

Sraz účastníků prohlídky je na místě samém, tj. Zámecké náměstí čp. 1248 (vstup do budovy), 73801 Frýdek-Místek, kontaktní osobou je:

Radka Daněk tel. č. 558 609 179, email: [danek.radka@frydekmistek.cz]

(mailto:danek.radka@frydekmistek.cz)

- informace k dražbě

David Holinka tel. č. 558 609 172, email: [holinka.david@frydekmistek.cz]

(mailto:holinka.david@frydekmistek.cz) - technické záležitosti



Č.j.: MMFM 272378/2025

Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

Neúčast na prohlídce předmětu dražby není důvodem k neuhrazení ceny dosažené vydražením předmětu dražby, případně ke snížení této ceny.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli:

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 24 odst. 2 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, dražebník předá předmět dražby vydražiteli nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem ve prospěch vydražitele.

O předání předmětu dražby bude sepsán protokol, který podepíše dražebník a vydražitel.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Právo na nájemné přechází na vydražitele, ke dni nabytí vlastnického práva k předmětu dražby.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka (dražebníka). Vydražitel je povinen (v rámci jeho povinnosti k úhradě nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby) uhradit dražebníkovi nejpozději ke dni protokolárního předání předmětu dražby částku ve výši 2.000 Kč jako správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva vydražitele k předmětu dražby příslušnému katastrálnímu úřadu.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny, či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této dražební vyhlášce neuvedené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách a zákony souvisejícími.

Ostatní náležitosti, které přímo neupravuje tato dražební vyhláška, se řídí účinným zněním zákona č.250/2023 Sb., o veřejných dražbách a zákony souvisejícími.



Č.j.: MMFM 272378/2025

Dražebník uvádí, že osobní údaje účastníků dražby budou v souvislosti s realizací dražby zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektů údajů jsou zveřejněny na stránkách [www.frydek-mistek.cz](<http://www.frydek-mistek.cz>).

Dražebník upozorňuje účastníky dražby a ostatní přítomné osoby na dražbě, že průběh dražby může být nahráván prostřednictvím audiovizuální techniky za účelem případné nutnosti prokázat, že dražba proběhla v souladu s právními předpisy.

Tuto dražební vyhlášku schválila Rada města Frýdku-Místku usnesením č. 5/78/2025 bod 2. dne 22.07.2025.

Dražební vyhláška je mimo jiné uveřejněna na adrese <https://cevd.cz> a na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku.

Dražební vyhláška je k dispozici u dražebníka na adrese Radniční 10, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, II. NP, kanc. č. 324, Radka Daněk.

Dne 11. 8. 2025

Dražebník

.....
Ing. Bc. Gabriela Rumíšková
Statutární město Frýdek-Místek