



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000600

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

č. j. 1/2026

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: Statutární město Frýdek-Místek
IČO 00296643, se sídlem Radniční 1148, 73801, Frýdek-Místek
Zastupující osoba: Ing. Jiří Kajzar
Kontaktní osoba: Radka Daněk, tel. 558609179, danek.radka@frydek-mistek.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 účastníků dražby bude probíhat od 9:00 hod

- Zahájení dražby: 20. 5. 2026 10:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytový dům s čp. 49 na ulici Zámecké náměstí“, je:

- Pozemek parc. č. 67, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 250 m², který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek (Moravskoslezský kraj), spadající pod Frýdek-Místek.**
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 49, budova s číslem popisným v části obce Frýdek, využívána jako bytový dům.**

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. 67, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 250 m², jehož součástí je stavba č.p. 49, bytový dům, způsob ochrany: chráněná ložisková území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (ul. Zámecké náměstí).

Pozemek s bytovým domem je situován v městské části Frýdek, přímo na Zámeckém náměstí, v centrální části města. Přístup a příjezd k nemovitým věcem 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).

Stavba budovy č.p. 49 je řadová vnitřní, provozně a komunikačně propojena se sousední stavbou budovy č.p. 51. Stavba je podsklepená, se třemi nadzemními podlažními a půdou pod sedlovou střechou, bez výtahu. Základy objektu jsou betonové bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z cihel. Stropy jsou ze železobetonu 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 v bytech jsou osazena dřevěná EURO, v 1. NP výkladce. Podlahy tvoří převážně textilní krytiny na betonové podlahy. V ostatních (sociálních) prostorách jsou keramické dlažby. Vytápění objektu (jednotek) je plynovými kotli pro každou jednotku. Elektroinstalace je provedena. Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdroji teplé vody jsou kotle ÚT. Vybavení kuchyní tvoří kuchyňské linky a sporáky. Vybavení sanity tvoří vany nebo sprchové kouty, umyvadla a WC.

Dispoziční řešení:

- 1.PP – sklepní a skladové prostory, WC vybudované pro restauraci v domě č.p. 51
- 1.NP – nebytové prostory (notář), chodba se schodištěm
- 2.NP – dvě bytové jednotky. Byt č. 1 je orientován na náměstí, byt č. 2 je orientován na sever.
- 3.NP - dvě bytové jednotky. Byt č.3 je orientován na náměstí, byt č. 4 je orientován na sever.
- 4.NP – půdní prostory

Celková užitná (podlahová) plocha činí 380 m²

Třída energetické náročnosti budovy dle průkazu z roku 2026:

-energetická třída G.

Budova č.p. 49 má společný vchod s domem čp. 51, stejně tak mají společné schodiště, vše ošetřeno věcným břemenem.

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

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

O zpeněžení výše uvedené nemovité věci formou veřejné dobrovolné dražby rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku usnesením č. 10/15/2025, bod 21, přijatém na jeho 15. zasedání, dne 10.09.2025.

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

Nebytové prostory, na které jsou uzavřeny nájemní smlouvy:

- nájemní smlouva ze dne 28.08.2024 uzavřená na dobu neurčitou – I. NP
- nájemní smlouva ze dne 27.03.2024 uzavřená na dobu neurčitou – I. PP

Nebytové prostory, které nejsou pronajaty:

- nejsou

Byty, na které jsou uzavřeny nájemní smlouvy:

- byt č. 4 o velikosti 1+2 - smlouva o nájmu bytu ze dne 19.10.2011 uzavřená na dobu neurčitou

Byty, které nejsou pronajaty:

- byt č. 1 o velikosti 1+2
- byt č. 2 o velikosti 1+1
- byt č. 3 o velikosti 1+2

Práva sloužící ve prospěch předmětu dražby

Věcná břemena spočívající:

- v právu umístit 2 ks plynoměrů v 1. NP, 2 ks plynoměrů ve 2. NP a 2 ks plynoměrů ve 3. NP budovy č.p. 51, která je součástí pozemku parc. č. 69/1, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „budova č.p. 51), a dále v právu vstupovat do budovy č.p. 51 za účelem kontroly, odečtu, údržby, oprav a výměny těchto plynoměrů,
- v právu umístit vnitřní rozvody plynu v 1. NP, ve 2. NP a ve 3. NP budovy č.p. 51, a dále v právu vstupovat do budovy č.p. 51 za účelem kontroly, údržby, oprav a výměny těchto rozvodů plynu,
- v právu užívat hlavní uzávěr plynu umístěný v 1. NP budovy č.p. 51, a dále v právu vstupovat do budovy č.p. 51 za účelem jeho užívání,
- v právu přístupu do budovy č.p. 49 přes hlavní vchod a navazující přístupovou chodbu v přízemí budovy č.p. 51 - služebnost stezky,
- v oprávnění vstupu za účelem obsluhy, údržby a oprav domu, přes pozemek parc. č. 68, k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.

Práva a omezení váznoucí na předmětu dražby

Věcná břemena ve prospěch budovy č.p. 51 spočívající:

- v právu umístit 2 ks elektroměrů v 1. NP, 3 ks elektroměrů ve 2. NP a 3 ks elektroměrů ve 3. NP budovy č.p. 49, a dále v právu vstupovat do budovy č.p. 49 za účelem kontroly, odečtu, údržby, oprav a výměny těchto elektroměrů,
- v právu umístit 1 ks vodoměru v 1. PP budovy č.p. 49, a dále v právu vstupovat do budovy č.p. 49 za účelem kontroly, odečtu, údržby, oprav a výměny tohoto vodoměru,
- v právu umístit vnitřní rozvody vody v 1. PP budovy č.p. 49, a dále v právu vstupovat do budovy č.p. 49 za účelem kontroly, údržby, oprav a výměny těchto rozvodů vody,

- v právu užívat hlavní uzávěr vody umístěný v 1. PP budovy č.p. 49, a dále v právu vstupovat do budovy č.p. 49 za účelem jeho užívání,
- v právu přístupu na střechu budovy č.p. 51 přes výlez umístěný v půdním prostoru budovy č.p. 49,
- v bezplatném a časově neomezeném užívání schodiště v domě č.p.49, jako přístupové cesty do 1.,2., a 3. nadzemního podlaží v domě č.p.51.

Dražebník, jenž je současně vlastníkem předmětné nemovitosti, v souladu s příslušnými právními i předpisy informuje, že sklepní a půdní prostory budovy č.p. 49 jsou částečně dlouhodobě užívány vlastníkem sousední budovy č.p. 51, se kterým je dům provozně i technicky propojen, bez existujícího majetkoprávního vztahu. Tento stav je historicky daný a dle vědomosti dražebníka není předmětem sporu.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Pozemek parc. č. 67 je téměř celý zastavěn stavbou bytového domu č.p. 49, pouze cca 35 m² je nezastavěno (dvůr).

Technický stav stavby je průměrný, na objektu byly prováděny v minulosti průběžné opravy a údržba. Z větších investic bude nutné provedení hydroizolace suterénu.

Výčet potřebných oprav: celková výměna kanalizace, výměna rozvodů požární vody (hydrantů), výměna elektroinstalace bytů včetně společných prostor.

Jedná se o kulturní památku.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **9 120 000 Kč**
- Obvyklá cena: **9 120 000 Kč**
Předmět dražby byl oceněn Znaleckým posudkem č. 10667/2025 (označení 8292-31/2025), který vypracoval soudní znalec Ing. René Butkov, Ph.D., MBA, ze dne 06.02.2025

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.

Znalecký posudek byl vyhotoven 6. 2. 2025

- Minimální příhoz: **50 000 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.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

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

Vydražitelem složená peněžítá dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen v souladu s ustanovením § 26 odst. 2 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, uhradit dražebníkovi **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 3110049**. 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 dražebníkovi – 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 3110049**.

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.

Vydražitelem se stává účastník dražby, který podal 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.

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

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

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.

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. Výše nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje statutární město Frýdek-Místek jako pronajímatel v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění, za období 1-5/2026 a vyúčtování doručí jednotlivým nájemcům nejpozději do 30. dubna 2027.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 1 000 000 Kč.

Detaily poskytnutí dražební jistoty a jejího vrácení:

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 **18.05.2026 v 17:00 hod.**

Dražební jistota může být uhrazena těmito způsoby:

a) bankovním převodem na účet dražebníka, č. ú. **6015-928781/0100, VS 3240049**, vedený u Komerční banky, a.s.,

- do zprávy pro příjemce uvést jméno, příjmení a rodné číslo, 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 3240049**, vedený u Komerční banky, a.s.,

- do zprávy pro příjemce uvést jméno, příjmení a rodné číslo, 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

c) poštovní poukázkou na účet dražebníka, č. ú. **6015-928781/0100, VS 3240049**, vedený u Komerční banky, a.s.:

- do odesílatele uvést jméno, příjmení a rodné číslo, 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 dražebníkoví 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, vyplývajících mu ze záruční listiny, jakoukoliv jinou povinnost než povinnost písemně oznámit bance neuhrazení ceny dosažené vydražením dlužníkem a jeho dostoupení o smlouvy uzavřené příklepem. Záruční listina nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky, 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, a to bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník dražby sdělí dražebníkoví před začátkem dražebního jednání.
- 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:

- **6. 5. 2026 14:00**
Prohlídka se bude konat na adrese **Zámecké nám. 49, 73801, Frýdek-Místek**
- **12. 5. 2026 09:00**
Prohlídka se bude konat na adrese **Zámecké nám. 49, 73801, Frýdek-Místek**

Účastník, který se chce zúčastnit prohlídky je povinen rezervovat si místo, a to registrací

u kontaktní osoby, kterou je Radka Daněk

tel. č. 558 609 179, mobil: 770 110 321

email: danek.radka@frydekmistek.cz

Kontaktní osobou pro technické dotazy je David Holinka

tel. č. 558 609 172

email: holinka.david@frydekmistek.cz

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 nabyl 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, týž 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.

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.

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.

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. 13/99/2026 dne 28.04.2026.

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 30. 4. 2026

Dražebník

.....

Ing. Jiří Kajzar

Statutární město Frýdek-Místek