



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000142

o konání elektronické veřejné dražby nucené dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách v platném znění
č. j. 1838-EDN/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: Marcela Koutná, tel. 603509979, koutna@draspomorava.cz
- 1.2. Navrhovatel: **Fundraisys consult s.r.o.**
IČO 14000776, se sídlem Trnitá 500/9, 60200, Brno
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník: **Hynek Nosek**
Datum narození: 3. 5. 1973
bytem Havlíčkova 17/24, 69151, Lanžhot
- 1.4. Dlužník: **Soňa Nosková**
Datum narození: 8. 10. 1996
bytem Na dílni 529/19, 69151, Lanžhot

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba nucená.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://dsmorava.cz/cs/event/view/126-rodinny-dum-lanzhot-c-p-17>

- Zahájení dražby: **19. 3. 2026 11:00**
- Ukončení dražby: **19. 3. 2026 11:30**

Titulem pro výkon rozhodnutí je dohoda o splnění a uznání závazku a dohoda o přistoupení k závazku se svolením k přímé vykonatelnosti uzavřená mezi Soňou Noskovou, dlužníkem, Hynkem Noskem, jako přístupitelem a Radkem Novotným, jako věřitelem, ve formě notářského zápisu NZ 2994/2024, N 1929/2024 ze dne 28. 11. 2024, sepsaným jménem Mgr. Martina Říhy, notáře v Praze, Mgr. Leošem Mitáčkem, notářským kandidátem pověřeným dle § 23 notářského řádu, v kanceláři notáře na adrese Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům Lanžhot č.p. 17“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. St. 201/1, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 17, budova s číslem popisným v části obce Lanžhot, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 70/1, ostatní plocha, využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
- **Pozemek parc. č. 70/3, zahrada**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
- **Pozemek parc. č. PK 286**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).
- **Pozemek parc. č. PK 416/1**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).
- **Pozemek parc. č. PK 416/2**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).

- **Pozemek parc. č. PK 1000/16**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).
- **Pozemek parc. č. PK 1020/3**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).
- **Pozemek parc. č. PK 1020/4**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).
- **Pozemek parc. č. PK 1020/5**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).
- **Pozemek parc. č. PK 1799**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).
- **Pozemek parc. č. PK 2780**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 159 pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot (Břeclav), spadající pod Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
Upozornění týkající se nemovitosti: Pozemek ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) Tento pozemek je předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rodinný dům č.p. 17 na parc. č. St. 201/1 v obci Lanžhot se nachází v zastavěné středové části obce, po levé straně ulice „Havlíčková“ ve směru z ulice Komenského. Rodinný dům je v řadové uliční zástavbě s 1PP, 2NP se sedlovou střechou, je v rovinatém terénu, napojen na inženýrské sítě, a to veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu, příjezd je po zpevněné komunikaci ulici Havlíčkova. Rodinný dům byl postaven cca. v roce 1950, je v původním stavu udržovaný po menší modernizaci kuchyně, má jednu bytovou jednotku.

Venkovní úpravy – přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, oplocení, vrata, vrátka, altán, který je ve dvorní části a byl vybudován cca. v roce 1995 a slouží k venkovnímu posezení. U RD se nachází kopaná studna, která byla vybudována v roce 1950 a slouží jako zdroj pitné vody.

Součástí jsou vedlejší stavby – dílna, která navazuje na rodinný dům ve dvorní části, jedná se o zděný přízemní objekt se sedlovou střechou, byl postaven v roce 1950 je v původním stavu.

Dále sklad, který je přízemní zděné konstrukce s pultovou střechou, postavený v roce 1960, je v původním stavu. Dále hospodářská budova, která je zděné konstrukce, přízemní s pultovou střechou, postavena v roce 1950 slouží k chovu zvířat.

Pozemek parc. č. St. 201/1 o evidované výměře 562 m², zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je postaven rodinný dům s dílnou, pozemky tvořící funkční celek parc.č. 70/1 o evidované výměře 28 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, který je před domem z ulice Havlíčkova a pozemek parc.č. 70/3 o evidované výměře 477 m², druh pozemku: zahrada, v k.ú. Lanžhot v obci Lanžhot.

Pozemky jsou v rovinatém terénu, napojeny na inženýrské sítě – elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci, přístup je po zpevněné obecní komunikaci ulici Havlíčkova.

Zemědělské pozemky ve zjednodušené evidenci PK – parc.č. 286 o výměře 3 212 m², parc.č. 416/1 o výměře 3 277 m², parc.č. 416/2 o výměře 442 m², parc.č. 1000/16 o výměře 738 m², parc.č. 1020/3 o výměře 3 410 m², parc.č. 1020/4 o výměře 1 673 m², parc.č. 1020/5 o výměře 259 m², parc.č. 1799 o výměře 6 003 m² a parc.č. 2780 o výměře 6 679 m² v k.ú. Lanžhot.

Pozemky se nachází v nezastavěné části, jsou určeny k zemědělské produkci.

Jedná se o rodinný dům č.p. 17, který je postaven na pozemku parc. č. St. 201/1 v k.ú. Lanžhot v obci Lanžhot. Rodinný dům je zděné konstrukce s 1PP, 2NP se sedlovou střechou, v uliční řadové zástavbě, byl postaven v roce 1950, je udržovaný v původním stavu s menší modernizací – kuchyně, koupelny v 2NP. Rodinný dům má jednu bytovou jednotku, je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci, plyn, přístup je po obecní komunikaci ulici „Havlíčková“.

Rodinný dům má základy betonové s izolací, zdivo cihelné tl. 45 cm, stropy železobetonové, krov dřevěný sedlový, krytina taška, klempířské konstrukce pozinkované, vnější omítky břizolit, vnitřní omítky vápenné štukové, vnější obklad kamenný sokl, vnitřní obklady keramické, dveře dřevěné do ocel. zárubní, okna plastová, podlahy lino, keramické, plovoucí, parkety, vytápění ústřední kotel plynový a na TP, ohřev vody plynový zásobník, rozvody elektřiny 220/380 V, bleskosvod, rozvody vody v PVC trubkách, kanalizace-PVC, vybavení kuchyně kombinovaný sporák, linka, vnitřní hygienické vybavení – vana, umývadlo, sprchový kout, WC splachovací, ostatní schází.

- a) 1. PP – má tyto prostory: schodiště, chodba, kotelna, sklep, sklep
- b) 1. NP – přízemí má tyto prostory: sklad, prodejna, průjezd, chodba, kuchyň, chodba, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC
- c) 2. NP – přízemí má tyto prostory: chodba se schodištěm, šatna, WC, pokoj, pokoj, balkón, pokoj, pokoj, koupelna
- d) napojení budovy na inženýrské sítě
- studená voda: z veřejného řádu

- kanalizace: do kanalizace
- plynovodní příp.: je napojen
- elektro přípojka: je napojeno

Vedlejší stavba dílna – jedná se o vedlejší stavbu dílnu, která navazuje na RD ve dvorní části, byla postavena v roce 1950 je v původním stavu, zděný přízemní objekt se sedlovou střechou, slouží jako dílna a sklady.

Dispoziční a konstrukční řešení

- a) 1NP – má tyto prostory: prostor skladu, dílna
- b) napojení na inženýrské sítě: je napojen na elektřinu

Vedlejší stavba sklad

Jedná se o vedlejší stavbu sklad, která je pod dílnou, jedná se o zděný přízemní objekt s pultovou střechou, postavený cca. v roce 1960 je v původním stavu, slouží jako sklad.

Dispoziční a konstrukční řešení

- a) 1NP – má tyto prostory: prostor skladu
- b) napojení na inženýrské sítě: není napojen na elektřinu

Vedlejší stavba hospodářská budova

Jedná se o vedlejší stavbu hospodářskou budovu, která je postavena za skladem, jedná se o zděný přízemní objekt s pultovou střechou, postavený v roce 1950 je v původním stavu, slouží k chovu zvířat.

Dispoziční a konstrukční řešení

- a) 1NP – má tyto prostory: prostor pro chov zvířat
- b) napojení na inženýrské sítě: není napojen na elektřinu

Venkovní úpravy tvoří přípojky inženýrských sítí, venkovní schodiště, zpevněné plochy betonové, oplocení, terasa, schodiště apod.

Altán

Altán se nachází naproti dílny, jedná se o přízemní objekt na ocelových sloupcích se zastřešením, byl vybudován cca. v roce 1995, slouží k venkovnímu posezení, výměra činí $3,36 \times 3,63 = 12,20\text{m}^2$.

Studna

U rodinného domu se nachází studna, která je skružová kopaná, byla vybudována v roce 1950, hloubka je cca. 6 m, voda je čerpána pomocí domácí vodárny - el. čerpadla.

Pozemky PK 286, 416/1, 416/2, 1000/16, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1799 a 2780, které jsou vedeny na LV č. 159 pro k.ú. Lanžhot jsou předmětem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lanžhot, které byly schváleny rozhodnutím č.j. SPU 273564/2023/523203/Rý ze dne 28.7.2023 (PM 21.9.2024).

Pozemky PK 286, 416/1, 416/2, 1000/16, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1799 a 2780 vystoupí ze schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav pod označením KN 5161, 6548, 6744, 5490, 4909 a 4999, všechny druh pozemku orná půda, a to na LV č. 159 pro k.ú. Lanžhot.

Dle § 11 odst. 13 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), je stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.

Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona, se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nich jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, pobočka Břeclav zatížit nebo zcizit. Přílohou této vyhlášky je Srovnávací tabulka návrhu nových parcelních čísel k předmětným pozemkovým úpravám.

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

Věcná práva zatěžující předmět dražby tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 159 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot a okres Břeclav:

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Oprávnění pro: Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8, RČ/IČO: 28175492

Povinnost k: Parcela: PK 416/1

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 25.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.10.2008. V-4102/2008-704

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu oprávněného, specifikovaném v článku III. přiložené smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, dle geometrického plánu č. 1800-001/2017

Oprávnění pro: MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, RČ/IČO: 28483006

Povinnost k: Parcela: PK 1020/5, Parcela: PK 1799

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 03.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2017 13:51:13. Zápis proveden dne 26.05.2017. V-3620/2017-704

Na předmětu dražby vážnou zástavní práva a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C a D výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 159 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot a okres Břeclav:

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka: jistina 893.997,- Kč, smluvní pokuta 97.500,- Kč, smluvní úrok z prodlení 0,1% denně - z částky 916.920,- Kč od 29.12.2024 do 28.01.2025 - z částky 909.279,- Kč od 29.01.2025 do 28.02.2025 - z částky 901.638,- Kč od 01.03.2025 do 28.03.2025 - z částky 893.997,- Kč od 29.03.2025 do zaplacení.

Oprávnění pro:

Fundraisy consult s.r.o., Trnitá 500/9, Trnitá, 602 00 Brno, RČ/IČO: 14000776

Povinnost k: Parcela: PK 1000/16, Parcela: PK 1020/3, Parcela: PK 1020/4, Parcela: PK 1020/5,

Parcela: PK 1799, Parcela: PK 2780, Parcela: PK 286, Parcela: PK 416/1, Parcela: PK 416/2, Parcela: St. 201/1,

Parcela: 70/1, Parcela: 70/3

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 230EX-2417/2025 -23 ze dne 03.09.2025. Právní moc ke dni 22.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2025 13:55:02. Zápis proveden dne 11.11.2025. V-6190/2025-704

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění pohledávky:

existující, pohledávka: jistina 503.997,- Kč.

Oprávnění pro: Fundraisys consult s.r.o., Trnitá 500/9, Trnitá, 602 00 Brno, RČ/IČO: 14000776

Povinnost k: Parcela: PK 1000/16, Parcela: PK 1020/3, Parcela: PK 1020/4, Parcela: PK 1020/5,

Parcela: PK 1799, Parcela: PK 2780, Parcela: PK 286, Parcela: PK 416/1, Parcela:

PK 416/2, Parcela: St. 201/1, Parcela: 70/1, Parcela: 70/3

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 230EX-2949/2025 -19 ze dne 01.10.2025. Právní moc ke dni 24.10.2025. Právní

účinky zápisu k okamžiku 12.11.2025 11:02:21. Zápis proveden dne 04.12.2025. V-6680/2025-704

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka: jistina 390.000,- Kč.

Oprávnění pro: Fundraisys consult s.r.o., Trnitá 500/9, Trnitá, 602 00 Brno, RČ/IČO: 14000776

Povinnost k: Parcela: PK 1000/16, Parcela: PK 1020/3, Parcela: PK 1020/4, Parcela: PK 1020/5,

Parcela: PK 1799, Parcela: PK 2780, Parcela: PK 286, Parcela: PK 416/1, Parcela:

PK 416/2, Parcela: St. 201/1, Parcela: 70/1, Parcela: 70/3

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.

230EX-2948/2025 -21 ze dne 10.10.2025. Právní moc ke dni 24.10.2025. Právní

účinky zápisu k okamžiku 12.11.2025 11:10:57. Zápis proveden dne 04.12.2025. V-6675/2025-704

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina: Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák SW-

3728-0052.004 ze dne 14.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2025

17:08:19. Zápis proveden dne 12.12.2025; uloženo na prac. Břeclav Z-6481/2025-704

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka: smluvní pokuta 97.500,- Kč; smluvní úrok z prodlení 0,1 % denně

z částky 916.920,- Kč od 30. 12. 2024 do 28. 1. 2025; smluvní úrok z prodlení 0,1 %

denně z částky 909.279,- Kč od 29. 1. 2025 do 28. 2. 2025; smluvní úrok z prodlení 0,1

% denně z částky 901.638,- Kč od 1. 3. 2025 do 28. 3. 2025; smluvní úrok z prodlení 0,1

% denně z částky 893.997,- Kč od 29. 3. 2025 do zaplacení.

Oprávnění pro: Fundraisys consult s.r.o., Trnitá 500/9, Trnitá, 602 00 Brno, RČ/IČO: 14000776

Povinnost k: Parcela: PK 1000/16, Parcela: PK 1020/3, Parcela: PK 1020/4, Parcela: PK 1020/5,

Parcela: PK 1799, Parcela: PK 2780, Parcela: PK 286, Parcela: PK 416/1, Parcela:

PK 416/2, Parcela: St. 201/1, Parcela: 70/1, Parcela: 70/3

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 230 EX-

2950/2025 -21 ze dne 10.10.2025. Právní moc ke dni 24.10.2025. Právní účinky

zápisu k okamžiku 12.11.2025 11:13:57. Zápis proveden dne 04.12.2025. V-6683/2025-704

Výše uvedená omezení na předmětu dražby váznoucí zanikají převodem vlastnického práva k předmětu nucené dražby dle § 55 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Poznámky uvedené v části D výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 159 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, pro katastrální území Lanžhot, obec Lanžhot a okres Břeclav:

Schválené pozemkové úpravy

Povinnost k: Parcela: PK 1000/16, Parcela: PK 1020/3, Parcela: PK 1020/4, Parcela: PK 1020/5, Parcela: PK

1799, Parcela: PK 2780, Parcela: PK 286, Parcela: PK 416/1, Parcela:

PK 416/2

Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU-273564/2023

-523203/Rý v Břeclavi ze dne 28.07.2023. Právní moc ke dni

21.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 08:30:27. Zápis proveden

dne 12.11.2024. Z-4567/2024-704

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k: Parcela: St. 201/1, Parcela: 70/1, Parcela: 70/3

Zahájena obnova katastrálního operátu

Povinnost k: Parcela: PK 1000/16, Parcela: PK 1020/3, Parcela: PK 1020/4, Parcela: PK 1020/5, Parcela: PK 1799, Parcela: PK 2780, Parcela: PK 286, Parcela: PK 416/1, Parcela: PK 416/2

Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU-273564/2023-523203/Rý v Břeclavi ze dne 28.07.2023. Právní moc ke dni 21.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 08:30:27. Zápis proveden dne 12.11.2024. Z-4567/2024-704

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Rodinný dům byl postaven cca. v roce 1950, je v původním stavu udržovaný po menší modernizaci kuchyně, má jednu bytovou jednotku.

Znalec nebyl do nemovitosti vpuštěn, proto některé údaje v posudku byly použity dle vnějšího stavebně technického provedení.

Údaje i popis stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a navrhovatel ani dražebník za nesprávnost takových údajů nenesou odpovědnost.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **4 000 000 Kč**
- Obvyklá cena: **6 000 000 Kč**

Znalecký posudek č. 6917-36/2025 znalce Ing. Jaroslava Fojtů, se sídlem Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem.

Znalecký posudek byl vyhotoven 1. 7. 2025

- 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.

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: 1838).

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 nepřípustná.

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 vlastnického práva k předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem omezení na předmětu dražby váznoucích.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol: 1838).

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 dražebníkovi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do sedmi pracovních dnů ode dne konání dražby.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Srovnávací tabulka návrhu nových parcelních čísel k předmětným pozemkovým úpravám tvoří přílohu dražební vyhlášky.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **24. 2. 2026 11:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Havlíčková 17/24, 69151, Lanžhot**
(48.72377230765217 16.96423379481549)

Místo prohlídky se stanovuje před draženou nemovitostí.

Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

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

Bližší informace na telefonním čísle: 731 569 896.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. 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>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, na základě předložení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a prokázání totožnosti vydražitele. Je-li předmětem dražby nemovitá věc, předá ji předchozí vlastník vydražiteli po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí ve prospěch vydražitele.

Předání (odevzdání) předmětu nucené dražby veřejné zorganizuje dražebník tak, že se toto uskuteční v pracovním dnu v čase mezi 10. a 16. hodinou. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně předchozího vlastníka nebo dražebníka. Tyto náklady nepřesáhnou částku 15.000,- Kč.

Dražebník je povinen sepsat protokol o odevzdání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení předchozího vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, a popis práv s předmětem dražby spojených a závad na něm vážnoucích. Protokol o odevzdání předmětu dražby podepíše dražebník, vydražitel a předchozí vlastník; odmítne-li předchozí vlastník protokol podepsat, dražebník tuto skutečnost uvede v protokolu. Předchozí vlastník obdrží 1 stejnopis protokolu a vydražitel obdrží 2 stejnopisy.

VI. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny do zahájení dražby doložit dražebníkově toto právo listinami v originále nebo v úředně ověřenými kopiemi.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 5 pracovních dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství a současně doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise.

Podpis dražebních věřitelů na přihlášce jejich pohledávky musí být úředně ověřen.

6.2. Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů

Navrhovatel má jako věřitel za dlužníky, kterými jsou Soňa Nosková, IČ: 057 88 650, nar. 08. 10. 1996, sídlem podnikání: Na dílni 529/19, 691 51 Lanžhot a Hynek Nosek, dat. nar. 3.5.1973, bytem Havlíčkova 17/24, 69151 Lanžhot, coby přístupitel k dluhu na základě dohody o splnění a uznání závazku a dohody o přistoupení k závazku sjednané ve formě notářského zápisu NZ 2994/2024, N 1929/2024 ze dne 28. 11. 2024 sepsaným jménem Mgr. Martina Říhy, notáře v Praze, Mgr. Leošem Mitáčkem, notářským kandidátem pověřeným dle § 23 notářského řádu, v kanceláři notáře na adrese Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále též „dlužník“), pohledávku na základě Smlouvy o úvěru uzavřené dne 14. 11. 2024 mezi Radkem Novotným, IČ: 765 66 153, sídlem podnikání: V Lukách 1500, 282 01 Český Brod, jako věřitelem a Soňou Noskovou, IČ: 057 88 650, nar. 08. 10. 1996, sídlem podnikání: Na dílni 529/19, 691 51 Lanžhot jako dlužníkem, ve výši 390.000, - Kč (dále též „Pohledávka“).

Pohledávka byla postoupena postupitelem Radkem Novotným na základě Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 3. 9. 2025 na navrhovatele dražby coby postupníka.

Pohledávka je zajištěna zástavním právem exekutorským podle § 73a exekučního řádu k předmětu dražby, které bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č. V-6675/2025-704 na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaného soudním exekutorem Mgr. Petrem Porostlým pod č.j. 230EX-2948/2025 -21 dne 10.10.2025. Právní moc ke dni 24.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2025 11:10:57. Zápis provede dne 04. 12. 2025 (dále též „Zástavní právo“).

Pohledávka je vykonatelná podle dohody o splnění a uznání závazku a dohody o přistoupení k závazku se svolením k přímé vykonatelnosti sjednané ve formě notářského zápisu NZ 2994/2024, N 1929/2024 ze dne 28. 11. 2024 sepsaným jménem Mgr. Martina Říhy, notáře v Praze, Mgr. Leošem Mitáčkem, notářským kandidátem pověřeným dle § 23 notářského řádu, v kanceláři notáře na adrese Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Pohledávka nebyla dlužníkem ani zástavcem zcela uhrazena.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Příloha DV - Srovnávací tabulka návrhu nových parcelních čísel k předmětným pozemkovým úpravám.pdf	Předmět dražby

Dne 3. 2. 2026

Dražebník

**Mgr.
Pavína
Woodhams**

Digitálně podepsal
Mgr. Pavína
Woodhams
Datum: 2026.02.03
13:25:52 +01'00'

.....
Mgr. Pavína Woodhams

Dražební společnost MORAVA s.r.o.