



CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

Ú.D.č. 35/2026
VYVĚŠENO DNE: 14. 2026
SEJMUTO DNE: _____
Za městský úřad Ralsko
Kristýna Markvartová



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000421

o konání elektronické veřejné dražby nucené opakované dle zákona č. 250/2023 Sb.,
o veřejných dražbách v platném znění
č. j. 260004 - opakovaná, opakování veřejné dražby č. CEVD-2026-000208

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: OK dražebník a.s.
IČO 03634507, se sídlem Jiráskova 398, 33701, Rokycany
Zastupující osoba: Mgr. Kristýna Průšová
Kontaktní osoba: Luděk Michal, tel. 733415413, ludek.michal@okdrazebnik.cz
- 1.2. Navrhovatel: QI investiční společnost, a.s. na účet podílníků: Druhý otevřený podílový fond
kvalifikovaných investorů
IČO 27911497, se sídlem Rybná 682/14, 11000, Praha
Dražební věřitel
- 1.3. Vlastník: Heroes Group s.r.o.
IČO 09717218, se sídlem Zámecká 26, 29429, Bezno

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba nucená opakovaná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/drazba/21926>

- Zahájení dražby: 6. 5. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 6. 5. 2026 10:30

Titul pro výkon rozhodnutí:

Dne 21.2. 2025 byl sepsán Notářský zápis číslo NZ 237/2025 notářkou JUDr. Lucií Vaňkovou, Účastníci: QI investiční společnost, a.s. jednající na účet podílníků: Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů a Heroes Group s.r.o., Jan Matyáš DeBären sjednali svolení k vykonatelnosti ve formě notářského zápisu.

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Soubor bytových, nebytových a rozestavěných jednotek v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí LV 195“, je soubor věcí:

- **Soubor bytových, nebytových a rozestavěných jednotek v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí LV 195**
Jednotky v budově č.p. 356, Typ jednotky - jednotka vymezená podle občanského zákoníku Parcela 40, zastavěná plocha a nádvoří 824 m² Součástí je stavba: Ploužnice, 356, 357, 360 bytový dům, LV 173
Jednotka - 356/1 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 300/334680 ; Jednotka - 356/2 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 2880/334680 ; Jednotka - 356/3 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 955/334680 ; Jednotka - 356/4 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 955/334680 ; Jednotka - 356/11 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/12 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 356/13 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/21 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/22 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 356/23 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/31 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/32 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 356/33 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/41 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/42 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 356/43 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/51 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 356/52 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 356/53 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ;

- **Soubor bytových, nebytových a rozestavěných jednotek v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí LV 195**

Jednotky v budově č.p. 357 Typ jednotky - jednotka vymezená podle občanského zákoníku Parcela 40, zastavěná plocha a nádvoří 824 m² Součástí je stavba: Ploužnice, 356, 357, 360 bytový dům, LV 173

Jednotka - 357/1 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 300/334680 ;

Jednotka - 357/2 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 2880/334680 ;

Jednotka - 357/3 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 955/334680 ;

Jednotka - 357/11 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 357/12 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 357/13 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 357/14 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 357/21 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 357/22 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 357/23 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 357/24 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 357/31 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 357/32 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 357/33 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 357/34 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 357/41 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 357/42 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 357/43 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 357/44 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 357/51 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 357/52 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 357/53 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 357/54 , Způsob využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

- **Soubor bytových, nebytových a rozestavěných jednotek v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí LV 195**
 Jednotky v budově č.p. 358 (rozestavěné jednotky) Typ jednotky - jednotka vymezená podle občanského zákoníku Parcela 40, zastavěná plocha a nádvoří 824 m² Součástí je stavba: Ploužnice, 356, 357, 360 bytový dům, LV 173
 Jednotka - 358/1, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2880/334680 ;
 Jednotka - 358/2, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 955/334680 ;
 Jednotka - 358/3, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 955/334680 ;
 Jednotka - 358/4, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 300/334680 ;
 Jednotka - 358/11, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;
 Jednotka - 358/12, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;
 Jednotka - 358/13, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 5717/334680 ;
 Jednotka - 358/21, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;
 Jednotka - 358/22, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;
 Jednotka - 358/23, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 5717/334680 ;
 Jednotka - 358/31, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;
 Jednotka - 358/32, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;
 Jednotka - 358/33, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 5717/334680 ;
 Jednotka - 358/41, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;
 Jednotka - 358/42, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;
 Jednotka - 358/43, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 5717/334680 ;
 Jednotka - 358/51, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;
 Jednotka - 358/52, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;
 Jednotka - 358/53, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 5717/334680 ;

- **Soubor bytových, nebytových a rozestavěných jednotek v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí LV 195**

Jednotky v budově č.p. 359 (rozestavěné jednotky) Typ jednotky - jednotka vymezená podle občanského zákoníku Parcela 40, zastavěná plocha a nádvoří 824 m² Součástí je stavba: Ploužnice, 356, 357, 360 bytový dům, LV 173

Jednotka - 359/1, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2880/334680 ;

Jednotka - 359/2, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 955/334680 ;

Jednotka - 359/3, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 300/334680 ;

Jednotka - 359/11, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 359/12, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 359/13, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 359/14, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 359/21, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 359/22, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 359/23, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 359/24, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 359/31, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 359/32, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 359/33, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 359/34, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 359/41, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 359/42, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 359/43, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 359/44, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

Jednotka - 359/51, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2764/334680 ;

Jednotka - 359/52, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 3901/334680 ;

Jednotka - 359/53, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2916/334680 ;

Jednotka - 359/54, Způsob využití - rozestavěná jednotka, Podíl na společných částech nemovitosti - 2765/334680 ;

- **Soubor bytových, nebytových a rozestavěných jednotek v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí LV 195**

Jednotky v budově č.p. 360 Typ jednotky - jednotka vymezená podle občanského zákoníku Parcela 40,

zastavěná plocha a nádvoří 824 m² Součástí je stavba: Ploužnice, 356, 357, 360 bytový dům, LV 173

Jednotka - 360/1 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 2880/334680 ; Jednotka - 360/2 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na společných částech

nemovitosti - 1425/334680 ; Jednotka - 360/3 , Způsob využití - jiný nebytový prostor , Podíl na

společných částech nemovitosti - 955/334680 ; Jednotka - 360/4 , Způsob využití - jiný nebytový prostor

, Podíl na společných částech nemovitosti - 590/334680 ; Jednotka - 360/5 , Způsob využití - jiný

nebytový prostor , Podíl na společných částech nemovitosti - 300/334680 ; Jednotka - 360/11 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/12 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 360/13 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/21 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/22 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 360/23 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/31 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/32 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 360/33 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/41 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/42 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 360/43 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/51 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ; Jednotka - 360/52 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4107/334680 ; Jednotka - 360/53 , Způsob

využití - byt , Podíl na společných částech nemovitosti - 4182/334680 ;

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby jsou jednotky umístěné v pěti vchodech, A až E. Vchod A se sestává z 15 bytů dispozice 2+1. Vchod B se sestává z 20 bytů, přičemž 5 bytů dispozice 2+1 a 15 bytů dispozice 1+1. Vchod C se sestává z 15 bytů, přičemž 5 bytů dispozice 1+1, 5 bytů dispozice 2+kk a 5 bytů dispozice 4+kk. Vchod D se sestává z 20 bytů, přičemž 5 bytů dispozice 2+1 a 15 bytů dispozice 1+1. Vchod E se sestává z 15 bytů dispozice 2+1. Objekt disponuje pěti nadzemními podlažími (dále také „NP“) a jedním podzemním podlažím. Svislé nosné konstrukce objektu jsou panelové. Vnější povrchová úprava svislých nosných konstrukcí je tvořena strukturovanou omítkou se zateplením. Střešní konstrukce je plochá. Klempířské konstrukce jsou kompletního provedení. Vnější dveře a okna jsou plastová. Vertikální komunikace je zajištěna schodištěm. Ohřev teplé užitkové vody je centrální. Vytápění je dálkové (pomocí výměníku). V rámci jednotlivých bytových jednotek je zajištěn rozvod vody, elektřiny a provedena kanalizace. Jednotlivé vchody objektu jsou v různém stavu dokončenosti, proto bude níže uvedena dokončenost k datu místního šetření:

VCHOD A

Vnitřní povrchová úprava je tvořena omítkou a keramickým obkladem v rámci hygienického zázemí a kuchyně. Vnitřní dveře jednotlivých bytů jsou dřevěné, resp. na bázi dřevěných hmot a v případě vchodových dveří v rámci jednotlivých bytů jsou osazeny ocelové zárubně. Nášlapné vrstvy podlah jsou v návaznosti na druhu prostor. Z hlediska dokončenosti chybí – osazení vnitřních dveří vyjma dveří v rámci hygienického zázemí; kompletace elektroinstalace, olištování podlah, závěrečný úklid a stavební nedodělky.

VCHOD B

Tato část Objektu se nachází ve stavu pro provedení vnitřní prostor (demolice, odstrojení apod.). Nejsou osazeny vchodové dveře a z hlediska vnitřních prostor je provedeno vyždění příček, částečně jsou provedeny rozvody topení a provedeny stavební přípomoce.

VCHOD C

Tato část Objektu se nachází ve stavu pro provedení vnitřní prostor (demolice, odstrojení apod.). Nejsou osazeny vchodové dveře a z hlediska vnitřních prostor je provedeno vyždění příček, částečně jsou provedeny rozvody topení a provedeny stavební přípomoce.

VCHOD D

Vnitřní povrchová úprava je tvořena omítkou a keramickým obkladem v rámci hygienického zázemí a kuchyně. Vnitřní dveře jednotlivých bytů jsou dřevěné, resp. na bázi dřevěných hmot a v případě vchodových dveří v rámci jednotlivých bytů jsou osazeny ocelové zárubně. Nášlapné vrstvy podlah jsou v návaznosti na druhu prostor. Z hlediska dokončenosti chybí zejména osazení vnitřních dveří vyjma dveří v rámci hygienického zázemí a stavební přípomoce.

VCHOD E

Vnitřní povrchová úprava je tvořena omítkou a keramickým obkladem v rámci hygienického zázemí a kuchyně. Vnitřní dveře jednotlivých bytů jsou dřevěné, resp. na bázi dřevěných hmot a v případě vchodových dveří v rámci jednotlivých bytů jsou osazeny ocelové zárubně. Nášlapné vrstvy podlah jsou v návaznosti na druhu prostor. Z hlediska dokončenosti chybí kuchyňské linky v neprónajících prostorech (kuchyňské linky jsou zhruba ve 2 podlažích).

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

Zajišťovací práva a věcná břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána na listu vlastnictví č. 195 pro k. ú. Hradčany nad Ploučnicí, obec Ralsko, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Česká Lípa.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmětem dražby jsou jednotky umístěné v pěti vchodech, A až E. Vchod A se sestává z 15 bytů dispozice 2+1. Vchod B se sestává z 20 bytů, přičemž 5 bytů dispozice 2+1 a 15 bytů dispozice 1+1. Vchod C se sestává z 15 bytů, přičemž 5 bytů dispozice 1+1, 5 bytů dispozice 2+kk a 5 bytů dispozice 4+kk. Vchod D se sestává z 20 bytů, přičemž 5 bytů dispozice 2+1 a 15 bytů dispozice 1+1. Vchod E se sestává z 15 bytů dispozice 2+1. Objekt disponuje pěti nadzemními podlažími (dále také „NP“) a jedním podzemním podlažím. Svislé nosné konstrukce objektu jsou panelové. Vnější povrchová úprava svislých nosných konstrukcí je tvořena strukturovanou omítkou se zateplením. Střešní konstrukce je plochá. Klempířské konstrukce jsou kompletního provedení. Vnější dveře a okna jsou plastová. Vertikální komunikace je zajištěna schodištěm. Ohřev teplé užitkové vody je centrální. Vytápění je dálkové (pomocí výměníku). V rámci jednotlivých bytových jednotek je zajištěn rozvod vody, elektřiny a provedena kanalizace. Jednotlivé vchody objektu jsou v různém stavu dokončenosti, proto bude níže uvedena dokončenost k datu místního šetření:

VCHOD A

Vnitřní povrchová úprava je tvořena omítkou a keramickým obkladem v rámci hygienického zázemí a kuchyně. Vnitřní dveře jednotlivých bytů jsou dřevěné, resp. na bázi dřevěných hmot a v případě vchodových dveří v rámci jednotlivých bytů jsou osazeny ocelové zárubně. Nášlapné vrstvy podlah jsou v návaznosti na druhu prostor. Z hlediska dokončenosti chybí – osazení vnitřních dveří vyjma dveří v rámci hygienického zázemí; kompletace elektroinstalace, olištování podlah, závěrečný úklid a stavební nedodělky.

VCHOD B

Tato část Objektu se nachází ve stavu pro provedení vnitřní prostor (demolice, odstrojení apod.). Nejsou osazeny vchodové dveře a z hlediska vnitřních prostor je provedeno vyzdění příček, částečně jsou provedeny rozvody topení a provedeny stavební přípomoc.

VCHOD C

Tato část Objektu se nachází ve stavu pro provedení vnitřní prostor (demolice, odstrojení apod.). Nejsou osazeny vchodové dveře a z hlediska vnitřních prostor je provedeno vyzdění příček, částečně jsou provedeny rozvody topení a provedeny stavební přípomoc.

VCHOD D

Vnitřní povrchová úprava je tvořena omítkou a keramickým obkladem v rámci hygienického zázemí a kuchyně. Vnitřní dveře jednotlivých bytů jsou dřevěné, resp. na bázi dřevěných hmot a v případě vchodových dveří v rámci jednotlivých bytů jsou osazeny ocelové zárubně. Nášlapné vrstvy podlah jsou v návaznosti na druhu prostor. Z hlediska dokončenosti chybí zejména osazení vnitřních dveří vyjma dveří v rámci hygienického zázemí a stavební přípomoc.

VCHOD E

Vnitřní povrchová úprava je tvořena omítkou a keramickým obkladem v rámci hygienického zázemí a kuchyně. Vnitřní dveře jednotlivých bytů jsou dřevěné, resp. na bázi dřevěných hmot a v případě vchodových dveří v rámci jednotlivých bytů jsou osazeny ocelové zárubně. Nášlapné vrstvy podlah jsou v návaznosti na druhu prostor. Z hlediska dokončenosti chybí kuchyňské linky v neprónajatých prostorech (kuchyňské linky jsou zhruba ve 2 podlažích).

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 46 000 000 Kč
- Obvyklá cena: 83 800 000 Kč
Znalecký posudek č. 007173/2026 vypracoval Ing. Michal Spousta, Ph.D.
Znalecký posudek byl vyhotoven 12. 2. 2026
- Minimální příhoz: 100 000 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 45 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 45 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu. Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260004.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 3 000 000 Kč.

Dražební jistotu uhradí zájemce o účast ve veřejné dražbě na účet dražebníka 2400766290/2010 vedený u Fio Banka a.s., vs. 260004, nejpozději 1 den před dnem konání dražby. Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **21. 4. 2026 11:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Ploužnice 353, 47124, Ralsko**
(50.629970846765076 14.745879011776355)

Sraz zájemců o prohlídku je na adrese Ploužnice 353, Ralsko, dne 21.4.2026 v 11:00 hod. Pokud vlastník nebo jiná osoba, která má předmět nucené dražby u sebe, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://okdrazby.cz/jak-drazit>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předchozí vlastník odevzdá vydražiteli předmět dražby, jakož i doklady, které se k předmětu dražby vztahují, do 10 dnů po zápisu změny vlastnického práva k nemovité věci v katastru nemovitostí.

VI. DRAŽEBNÍ VĚŘITELÉ

6.1. Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitel je oprávněn přihlásit u dražebníka pohledávku nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zahájení nucené dražby.

Pro účely přihlášení pohledávek se za dražebního věřitele považuje také osoba odpovědná za správu domu a pozemku ve věci pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, je-li předmětem nucené dražby tato jednotka.

Dražební věřitel v přihlášce vyčíslí pohledávku včetně příslušenství ke dni konání nucené dražby a doloží její vznik, výši a zajištění právem k předmětu nucené dražby a popřípadě pořadí zástavního práva listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; v případě pohledávky související se správou domu a pozemku osoba odpovědná za správu domu a pozemku doloží vznik a výši pohledávky listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise a dále uplatnění pohledávky u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu. Podpis dražebního věřitele na přihlášce pohledávky musí být úředně ověřen.

Nebyla-li přihlášená pohledávka řádně doložena, dražebník o této skutečnosti dražebního věřitele vyrozumí.

Dražební věřitel je povinen na žádost dražebníka poskytnout potřebnou součinnost ke zjištění pravosti, výše a zajištění své pohledávky.

Dražební věřitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit dražebníkovi změny týkající se přihlášené pohledávky, ke kterým došlo po jejím přihlášení.

Dne 1. 4. 2026

Dražebník **Mgr.
Kristýna
Průšová**

Digitálně
podepsal Mgr.
Kristýna Průšová
Datum:
2026.04.01
13:55:51 +02'00'

Mgr. Kristýna Průšová
OK dražebník a.s.