

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

Číslo jednací: 028024

Touto dražební vyhláškou (dále jen „**Dražební vyhláška**“) se vyhlašuje konání **dražby dobrovolné** dle ust. § 17 a § 20 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách (dále jen „**ZVD**“).

Dražebník:

Kamil Stupka, se sídlem Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 46045562 (dále jen „**Dražebník**“)

kontaktní údaje:

- tel.: +420 732 717 020
- e-mail: drazbyst@sezna.cz
- WWW: www.drazbystupka.cz

Předmět dražby zpeněžuje notář na základě usnesení soudu o likvidaci pozůstalosti.

Dražba bude provedena **elektronicky** skrze Dražební a aukční systém provozovaný společností Dražbyprost s.r.o., IČ: 28741552 (dále jen jako „**Dražbyprost**“ nebo též „**Provozovatel**“), který je zpřístupněn na webové portále www.drazbyprost.cz.

Způsob registrace účastníků dražby – dražitelů:

Zájemce o účast v dražbě je povinen provést svoji registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost (dále jen jako „**Dražební systém**“).

Registrace se provádí na dražebním portále www.drazbyprost.cz (dále též jako „**Portál**“).

V nabídce „REGISTROVAT“ si zájemce zvolí a zadá svoji e-mailovou adresu a heslo, typ uživatele a vyplní své identifikační údaje. Po jejich odeslání bude zájemci na jím uvedený e-mail zaslána smlouva o registraci do systému elektronických dražeb a aukcí a ověření totožnosti uživatele (dále jen „**Smlouva o registraci**“), ve které budou uvedeny údaje nezbytné k aktivaci jeho uživatelského účtu. Správnost a pravdivost těchto údajů stvrdí zájemce svým **úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem**.

Po zřízení svého uživatelského účtu doručí zájemce Smlouvu o registraci provozovateli systému jedním z těchto způsobů:

- **s úředně ověřeným podpisem, převedenou do elektronické podoby** formou autorizované konverze dokumentů na e-mailovou adresu Provozovatele info@drazbyprost.cz
- **s úředně ověřeným podpisem, v originále v listinné podobě** (s dostatečným časovým předstihem před konáním dražby), a to prostřednictvím **provozovatele poštovních služeb** na adresu sídla provozovatele systému K. H. Borovského 280, 403 40 Ústí nad Labem

V případě, že účastníkem dražby/aukce budou manželé, musí být Smlouva o registraci opatřena úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem obou manželů.

O úspěšně provedené aktivaci uživatelského účtu bude zájemce/uživatel účtu vyrozuměn ze strany Provozovatele e-mailem.

Registraci do Dražebního a aukčního systému Provozovatele je nutné provést s dostatečným časovým předstihem. Pokud zájemce o registraci neobdrží e-mail o aktivaci uživatelského účtu, je povinen o této skutečnosti informovat Provozovatele nejméně 24 hodin před zahájením dražby/aukce,

které se chce účastnit. Po zahájení dražby/aukce již nelze registraci do systému ani aktivaci uživatelského účtu provést.

Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena dle Zákona a dle Provozního řádu Dražebního a aukčního systému Provozovatele na Portále www.drazbyprost.cz , <https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail/?id=1833>

Elektronická dražba bude evidována pod **číslem jednacím, které je shodné s číslem jednacím této dražební vyhlášky, uvedeným shora**

V Provozním řádu Dražebního a aukčního systému Provozovatele je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání

- Dražba bude zahájena dne **5. prosince 2024 v 10:00 hodin**
- Dražba bude ukončena dne **5. prosince 2024 nejdříve v 10:30 hodin**
- Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného jako čas ukončení dražby. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení dražby opět o pět minut. Pokud v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby nikdo z účastníků dražby neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby.

Způsob určení vydražitele při současném podání

Učinilo-li více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné nejvyšší podání, provede se losování. Losování bude použito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podání ve stejné výši. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání, vítězem losování se stává účastník s vyšším číslem.

Termín a způsob uplatnění předkupního práva k předmětu dražby

V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo, je povinen **kontaktovat dražebníka nejpozději čtyři pracovní dny před dnem zahájení dražby** a doložit tuto skutečnost s dostatečným předstihem před zahájením dražby.

O prokázání platnosti předkupního práva informuje dražebník účastníka e-mailem.

Specifikace předmětu dražby

1) spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 3/64 stavební parcely parcelní č. 122/1 „zastavěná plocha a nádvoří“, jejíž součástí je stavba – rod. dům č.p. 55 (část obce Trněný Újezd) a spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 3/64 stavební parcely parcelní č. 122/2 „zastavěná plocha a nádvoří“, jejíž součástí je stavba – rod. dům č.p. 22 (část obce Trněný Újezd), včetně ideálních 3/64 veškerého příslušenství a součástí, zapsáno na listu vlastnictví č. 150 pro katastrální území Trněný Újezd u Zákolan, obec Zákolany, okres Kladno,

2) spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 3/64 pozemkové parcely parcelní č. 708 „ostatní plocha“ a spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 3/64 pozemkové parcely parcelní č. 709 „trvalý travní porost“, včetně ideálních 3/64 veškerého příslušenství a součástí, zapsáno na listu vlastnictví č. 151 pro katastrální území Trněný Újezd u Zákolan, obec Zákolany, okres Kladno,

Předmět dražby je v katastru nemovitostí veden na vlastníka - zůstavitele: Dana Ebertová, narozená dne 26.12.1953, posledně bytem Chomutov, Palackého 4058

Popis předmětu dražby

Popis rodinného domu č.p. 22 a 55

Oceňované rodinné domy jsou části dvojdomku. Stavby mají 1 nadzemní podlaží. Nebyla zjištěna skutečnost, zda jsou objekty podsklepeny. V objektech je půda a nemají vybudované podkrovní. Základy mají smíšené a objekty jsou cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou pravděpodobně dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou břizolitové či chybí, zateplení pláště není provedeno. Objekty byly postaveny odhadem v roce 1925. Jedná se o dva rodinné domy s různými čísly popisnými, které na sebe navazují, společně tvoří dvojdom. Nebyla zjištěna skutečnost, zda jsou uvedené domy propojeny, bylo pracováno s předpokladem, že propojeny nejsou, každý rodinný dům tvoří samostatný celek.

Vady rodinných domů: rozvody: podstandardní prvek, vybavení: podstandardní prvek, podlahy: podstandardní prvek, okna: podstandardní prvek, střecha: podstandardní prvek, zdivo: podstandardní prvek, Stav objektů lze charakterizovat jako špatný.

Dispozice rodinného domu č.p. 22 je pravděpodobně 2+1. Velikost podlahové plochy byla zjištěna měřením v mapách KN a následně vynásobena koeficientem 0,8. Podlahová plocha 43,00 m². Podlahová plocha vč. příslušenství 43,00 m². Okna jsou špaletová. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Svod splašků je řešen do septiku. a Svod splašků je řešen do jímky.

Dispozice rodinného domu č.p. 55 je pravděpodobně 2+1. Velikost podlahové plochy byla zjištěna měřením v mapách KN a následně vynásobena koeficientem 0,8. Podlahová plocha 41,00 m². Podlahová plocha vč. příslušenství 41,00 m². Okna jsou špaletová. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Svod splašků je řešen do septiku. a Svod splašků je řešen do jímky.

Popis pozemků a lokality

Celková výměra pozemku rodinného domu č.p. 22 činí 218 m², na pozemku se nachází zděný přístavek, celková výměra pozemku rodinného domu č.p. 55 činí 214 m², další stavby se na pozemku nenacházejí. Sklon pozemků je mírně svažité. Pozemky jsou oploceny zděným plotem. Trvalé porosty - okrasné dřeviny. Přístup je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě. Rodinné domy jsou postaveny v západní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdravím ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu. Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Popis pozemků parc. č. 708, 709

Jedná se o pozemek parc. č. 708, 709 o celkové výměře 2009 m². Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako NP - plochy přírodní. V KN jsou pozemky evidovány jako ostatní plocha - jiná plocha a trvalý travní porost. Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - náletové křoviny a dřeviny bez hodnoty. Přístup je řešen přes soukromý pozemek jiného subjektu, věcné břemeno přístupu ve prospěch majitele oceňovaného majetku není zřízeno. Pozemek leží v jižní části obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

Znalecký posudek:

Popis předmětu dražby je zpracován na základě znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s. r. o. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 083034/2024 znaleckého deníku. Podrobnější informace o předmětu dražby lze získat u Dražebníka na kontaktních údajích uvedených výše, případně na prohlídce předmětu dražby.

Zatížení předmětu dražby

Na listu vlastnictví č. 150 pro katastrální území Trněný Újezd u Zákolan, obec Zákolany, okres Kladno a listu vlastnictví č. 151 pro katastrální území Trněný Újezd u Zákolan, obec Zákolany, okres Kladno, jsou zapsána omezení vlastnického práva – typ: Zástavní práva, Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti- Tato omezení se nedotknou případného vydražitele.

Dražebník s odkazem na ust. § 63 odst. 1 zákona o veřejných dražbách uvádí, že veškeré údaje o předmětu dražby, obsažené v této dražební vyhlášce, zejména údaje o faktickém a právním stavu předmětu dražby, jeho faktických vadách, jakož i o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uváděny pouze na základě informací, které byly nebo mohly být známy navrhovateli dražby, nebo mu byly poskytnuty.

Navrhovatel dražby tak odpovídá pouze za právní a faktické vady předmětu dražby zmíněné v této dražební vyhlášce. Navrhovatel zejména neodpovídá za právní ani faktické vady, o nichž nevěděl a ani nemohl vědět proto, že mu o takových vadách nebyly poskytnuty informace ze strany třetí osoby nebo osob užívajících předmět dražby.

Cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz, dražební jistota, lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením

- **Cena předmětu dražby** byla zjištěna posudkem znalce na **134 000,- Kč**.
- **Nejnižší podání** činí **67 000,- Kč**.
- **Minimální příhoz** byl stanoven na částku **2 000,- Kč**.

(účastníci dražby činí svá podání pouze v českých korunách - CZK).

- Dražební jistota byla stanovena na částku **8 000,- Kč** a musí být uhrazena:
 - a. **Bezhotovostním převodem na bankovní účet dražebníka č.ú. 6672919359/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., nebo **vkladem hotovosti na tentýž bankovní účet**:
 - **variabilní symbol**: v případě, že účastníkem dražby je **fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČO**,
 - **specifický symbol je číslo jednací** uvedené v této vyhlášce (028024)

(Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z bankovního účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu).

- b. **formou bankovní záruky** za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 8 0000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny.

Dražebník bude v záruční listině označen následovně: Kamil Stupka, Velká Hradební 484/2, Ústí nad Labem, IČ: 46045562. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistinu nelze uhradit započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na základě žádosti vkladatele.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem vydání této Dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením:

- **bezhotovostním převodem na bankovní účet dražebníka č.ú. 6672919359/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., nebo **vkladem hotovosti na tentýž bankovní účet**:
 - **variabilní symbol**: v případě, že účastníkem dražby je **fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČO**,
 - **specifický symbol je číslo jednací** uvedené v této vyhlášce (028024)
- **nebo poštovní poukázkou.**

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

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

Nepřesahuje-li cena dosažená vydražením částky 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů ode dne skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 35 dnů ode dne skončení dražby.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, **přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu**. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby.

Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Prohlídky předmětu dražby:

Termíny prohlídek předmětu dražby byly stanoveny na:

1. termín: 19.11. 2024 v 10:00 hod.
2. termín: 20.11. 2024 v 12:00 hod.

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen **náhradní termín na 28. září v 9:00 hod.**

Místo prohlídky je stanoveno : před předmětem dražby – Trněný Újezd č.p. 55, 273 28 Zákolany

Účastníky prohlídek dražebníci upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

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

Předání předmětu dražby

Předmět dražby bude předán v pracovních dnech nebo ve dnech pracovního volna či klidu v časovém rozmezí 7- 19 hodin. Přesný termín předání předmětu dražby určí dražebník a sdělí vydražiteli.

Místo předání předmětu dražby bude: před předmětem dražby – ul. Božtěšická, Bukov, Ústí nad Labem

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Předání předmětu dražby bude pro vydražitele provedeno bezúplatně.

Předání předmětu dražby proběhne v souladu s § 32 Zákona, které stanoví:

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí listin písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na

místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby váznoucích.

Po sepsání Protokolu o předání předmětu dražby zašle dražebník vydražiteli fakturu ve výši: **2 080,-Kč**

Závěrečná ustanovení

V souladu se Zákonem zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel. Vydražitel uhradí správní poplatky.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele 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.

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" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními Zákona a předpisy s ním souvisejícími.

V Ústí nad Labem dne 1. listopadu 2024

Kamil Stupka

dražebník