

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

**Číslo jednací: 030024**

Touto dražební vyhláškou (dále jen „**Dražební vyhláška**“) se vyhlašuje konání **dražby dobrovolné** dle ust. § 16a 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, IČO: 46045562 (dále jen „**Dražebník**“)

kontaktní údaje:

- tel.: +420 732 717 020
- e-mail: [drazbyst@sezna.cz](mailto:drazbyst@sezna.cz)
- WWW: [www.drazbystupka.cz](http://www.drazbystupka.cz)

**Předmět dražby zpeněžuje notář na základě usnesení soudu o likvidaci pozůstalosti a spoluvlastnice předmětu dražby.**

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](http://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](http://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](mailto: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](http://www.drazbyprost.cz) ,  
<https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail/?id=1882>

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 12.2. 2025 v 9:30 hodin
- Dražba bude ukončena dne 12.2. 2025 nejdříve v 10:00 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:**

- pozemek p.č. 146/3 (zahradka) a pozemek st.p.č. 89 (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou postavenou (stojící) na tomto pozemku – budovou č.e. 95 Trnová, vše zapsáno v katastrálním území Trnová u Jíloviště, obec Trnová na listu vlastnictví číslo 105 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

- Předmět dražby není zatížen právními závadami.

Předmět dražby je v katastru nemovitostí veden na vlastníka id. ½ - zůstavitele: **Miloš Kubík**, posledně trvalým pobytem Ústí nad Labem, Krásné Březno, V Oblouku 584/13 a vlastníka id. ½ **Milena Kubíková**, bytem Černokostelecká 2016/85, Strašnice, 100 00 Praha 10

**Popis předmětu dražby :**

Obec Trnová se nachází asi 12 km od jižní hranice Prahy s dobrým přístupem na dálnici D4. Obec má minimální občanskou vybavenost (OÚ, pohostinství), veškeré inženýrské sítě kromě plynu a obsluhována je příměstskou autobusovou dopravou.

Nemovitost leží na severní okraji obce v rekreační lokalitě. Ve vzdálenosti cca 850 m od chaty je autobusová zastávka. Do chatové osady vede z obecní asfaltové komunikace v obci nejprve zpevněná cesta pč. 165/1 a 164/1 ostatní komunikace ve vlastnictví třetích osob bez smluvního věcného břemene a poslední úsek vede nezpevněnou cestou přes lesní pozemek pč. 143/3 ve vlastnictví třetí osoby. Oceňovaná chata je připojena na elektřinu, na zahradě je vrtaná studna (28m, 2000), jejíž voda je zavedena do chaty a starší kopaná studna (8m, 1970).

Chata je usazena na betonové podezdívce vyrovnávající nerovnost terénu. Montovaná dřevěná chata (Milada) se sedlovou střechou byla postavena v roce 1970, později byla přistavena z boku kuchyňka s hygienickým zázemím, pod přístavbou je malý sklípek s vodárnou. Střecha je kryta původními eternitovými šablonami. Okna jsou zdobena okenicemi a zvenčí osazena sítěmi proti hmyzu. Vytápění je řešeno plynovými kamny na propan-butan. WC je suché v rohu zahrady.

V přízemí se nachází malé vstupní zádveří (1m<sup>2</sup>), chodba (6,5m<sup>2</sup>), obytná místnost (dělená na dvě části – 9 a 6m<sup>2</sup>), kuchyňka se sprchou (10m<sup>2</sup>), žebříkové schody do podkrovní, v podkrovní jedna místnost na letní přespání (12m<sup>2</sup>). Chata je v původním stavu, do roku 2020 průběžně udržovaná.

Zahradka okolo chaty je v poslední době neudržovaná, se starými proschlými ovocnými stromy a náletovými porosty. V západním rohu zahrady stojí dřevěná kůlna v dezolátním stavu. Oplocení je původní pletivové s vjezdovou dvoukřídlovou bránou.

V územním plánu obce Trnová leží nemovitost v ploše individuální rekreace (RI), tyto plochy jsou stabilizované, s dalšími stavbami rodinné rekreace územní plán nepočítá a na těchto plochách jsou nepřípustné stavby rodinných domů.

Nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

**Znalecký posudek-určení ceny:**

Popis předmětu dražby- pozemky -je zpracován na základě znaleckého posudku, který vypracoval XP Invest s.r.o., IČO: 28462572. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 085156/2024 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 nejsou zapsána omezení vlastnického práva.

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** činí **3 000 000,- Kč**.
- **Nejnižší podání** činí **1 500 000,- Kč**.
- **Minimální příhoz** byl stanoven na částku **20 000,- Kč**.

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

Dražební jistota byla stanovena na částku **150 000,- Kč**, lhůta pro její složení začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky, končí 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 (030024)

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 150 000,- 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 (030024)
- **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: 29.1. 2025 ve 14:30 hod.

**2. termín: 30.1. 2025 ve 14:30 hod.**

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen **náhradní termín na 31.1. 2025 v 9:00 hod.** I

**Místo prohlídky** je stanoveno: Trnová ev. č. 95, 252 10 Trnová,

Účastníky prohlídek dražebník 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. **Předání předmětu dražby nebude provedeno dříve jak 30.3. 2025, nejpozději však 30.4. 2025.** Přesný termín předání předmětu dražby určí dražebník a sdělí vydražiteli.

**Místo předání předmětu dražby -pozemek bude:** Trnová ev. č. 95, 252 10 Trnová,

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.

Po sepsání Protokolu o předání předmětu dražby, vystaví dražebník vydražiteli daňový doklad ve výši **3 700 Kč**. Dražebník není plátcem DPH.

### **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 vážnoucích.

### **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.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

**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 20.12. 2024

Dražebník

Kamil Stupka