



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000273

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

č. j. 26025

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Dražbyprost s.r.o.**
IČO 28741552, se sídlem K. H. Borovského 280, 40340, Ústí nad Labem
Zastupující osoba: Jan Prošek
- 1.2. Navrhovatel: **UbrlS v.o.s.**
IČO 02516519, se sídlem Opletalova 919/5, 11000, Praha
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: **Jan Stuna & Co a.s.**
IČO 28750977, se sídlem Nečičská 451, 44001, Dobroměřice

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍST A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail/?id=1957>,

přesněji: <https://www.drazbyprost.cz/>

- Zahájení dražby: 30. 6. 2025 09:00
- Ukončení dražby: 30. 6. 2025 09:20

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. St. 57/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 361 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
- **Pozemek parc. č. 657, ostatní plocha o výměře 2 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
- **Pozemek parc. č. 658, ostatní plocha o výměře 23 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
- **Pozemek parc. č. 719, ostatní plocha o výměře 94 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
- **Pozemek parc. č. 720, ostatní plocha o výměře 24 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
- **Pozemek parc. č. 721, ostatní plocha o výměře 502 m², využíván jako jiná plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
- **Budova č. 451, budova s číslem popisným v části obce Dobroměřice, využívána jako objekt občanské vybavenosti**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 57/4.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

V podzemním podlaží jsou převážně technické a skladovací prostory, v 1. až 3.NP jsou prostory administrativní, ve 4.NP jsou 2 bytové jednotky. Technický stav budovy je zhoršený, až špatný, bez pravidelné údržby, fasáda je nedokončena, některé konstrukce a vybavení krátkodobého charakteru jsou za svojí technickou či ekonomickou životností. Vnitřní prostory jsou v technickém stavu dobrém.

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

Dražebníkovi byly doloženy nájemní smlouvy.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Pozemky jsou rovinné, na pozemku p.č.st.57/4 je realizována administrativní budova č.p.451. Pozemky p.č.719, p.č.720, p.č.721 jsou se zpevněným povrchem a jsou užívány jako parkovací stání. Pozemky p.č.657, p.č.658 jsou rovněž se zpevněným povrchem a užívány jsou jako manipulační plocha. Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem, zastavěným budovou.

Administrativní stavba č.p.451 realizovaná na pozemku p.č.57/4, katastrální území Dobroměřice (kód:627356), obec Dobroměřice. Objekt je podsklepená třípodlažní stavba s upraveným podkrovím k účelu bydlení, realizovaná roku 1982. V přiloženém posudku jsou uvedeny jednotlivé objemové podíly stavby s určením jejich celkového podílu na jednotlivé konstrukci z hlediska provedení. Stavba je realizována běžnými postupy a užity jsou běžné materiály. Základy jsou betonové pasové, svislé konstrukce jsou zděné. Střecha je sedlová, krov dřevěný, krytina je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou plastová, část stavebních otvorů, původně okenních, je zazděno, dveře jsou plné a prosklené. Podlahy jsou betonové s keramickou dlažbou, povlakovými krytinami (textil, PVC). Schodiště je železobetonové. Vnitřní povrchové úpravy jsou vápenné štukované, obklady jsou v hygienických místnostech. Vytápění a ohřev TUV je centrální plynovým zdrojem. Stavba je napojena na rozvod elektrů, vodovod, plyn a je odkanalizována do veřejné kanalizace.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **15 800 000 Kč**
- Obvyklá cena: **19 194 000 Kč**
číslo: 6624-74/2023 který zpracoval Ing. Jan Melš, znalec a odhadce, Bítovská 1227, 140 00 Praha 4 - Michle
Znalecký posudek byl vyhotoven 6. 9. 2023
- 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 35 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 35 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Dražební jistota je součástí kupní ceny. Cena dosažená vydražením musí být uhrazena vydražitelem do 30 dnů ode dne udělení příklepu bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. 26025, nebo poštovní poukázkou.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 160 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. (26025) uvedené v této vyhlášce. Dražební jistota je součástí kupní ceny. 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 bez zbytečného odkladu. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na účet uvedený v registraci účastníka dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **28. 5. 2025 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Nečičská 451, 44001, Dobroměřice**
(50.36984341365632 13.795295157471482)

- **11. 6. 2025 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Nečičská 451, 44001, Dobroměřice**
(50.36984341365632 13.795295157471482)

- **24. 6. 2025 15:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Nečičská 451, 44001, Dobroměřice**
(50.36984341365632 13.795295157471482)

Zájemce o prohlídku je povinen informovat dražebníka nejméně 24 hodin před konáním prohlídky o své účasti na prohlídce. Prohlídka bude provedena pouze po předchozí domluvě s dražebníkem na tel. +420 606 417 898. Účastníky prohlídek dražebník upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Po zahájení dražby se v detailu dražby změní původní text Čekajte do zahájení dražby/přihlášení do dražby na text Průběh dražby a nový nadpis Dražba byla zahájena. V případě, že do zahájení dražby je do této dražby přihlášen aspoň jeden účastník, dražba je zahájena. V případě, že byl účastník aktivován do dražby, bude mu umožněno činit podání poté, co „rozklikne“ text na kartě dražby Průběh dražby. Dojde ke změně karty dražby a účastníkovi dražby se zobrazí „dialogové okno“ s textem Vaše podání, do něhož bude vyplňovat svá podání. První podání může být ve výši vyvolávací ceny. Všechna následující podání musí být vyšší oproti poslednímu nejméně o minimální příhoz. Učiněné podání musí být v plné výši (např. poslední nabídka: 10 000 CZK, minimální příhoz 1 000 CZK, vaše podání bude minimálně 11 000). Po vyplnění vašeho podání toto podání účastník potvrdí „kliknutím“ na text Učinit podání. Následně bude účastník vyzván k potvrzení výše podání. Účastník je povinen výši svého podání zkontrolovat. Po akceptaci účastníkovy podání se objeví jeho podání v Posledních nabídkách v zeleně zabarveném řádku s uvedeným textem Vaše podání (podání ostatních účastníků jsou v nezabarvených řádcích). Každé platné podání je zaznamenáno do tabulky, kde je uvedeno datum a čas podání, číslo účastníka dražby a výše podání. Tato tabulka bude on-line přístupná v průběhu dražby všem uživatelům internetu. Kromě sledování průběhu dražby je uveřejněn i zbývající čas do ukončení dražby. Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného ve vyhlášce jako čas ukončení dražby. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních třech minutách před časem ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o tři minuty od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení dražby opět o tři minuty. Pokud v posledních třech minutách před časem ukončení dražby nikdo z účastníků dražby neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Minutu před časem ukončení dražby se objeví na kartě dražby výzva: Neučiní-li někdo z účastníků dražby podání vyšší než bylo podání učiněné naposled, bude udělen příklep. Poté dojde k ukončení možnosti činit podání v této dražbě. Po uplynutí času pro podávání nabídek dojde ke kontrole dostupnosti systému, která prokáže, že nenastala výluka dostupnosti systému delší než 1 minuta. V případě, že kontrolou bude zjištěna výluka dostupnosti systému delší než 1 minuta, bude čas pro podávání nabídek prodloužen nejméně o 1 hodinu, a to i opakovaně. Údaj o této skutečnosti se zobrazí v elektronickém dražebním systému. O této skutečnosti bude informován každý účastník dražby notifikací na e-mailovou adresu. Po této kontrole je udělen příklep účastníkovi dražby, který učinil poslední, nejvyšší podání v dražbě. (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). Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud není udělen příklep. Udělením příklepu je dražba ukončena. Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo, je povinný kontaktovat dražebníka a doložit tuto skutečnost s dostatečným předstihem před zahájením příslušné dražby. O prokázání platnosti předkupního práva bude informován emailem. Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí. V případě, že k losování dojde, toto losování proběhne po uplynutí času pro podávání nabídek. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání. Vítězi losování bude udělen příklep. Stejně losování se použije v případě, že učinilo více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné poslední podání. Toto losování provede dražební systém. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání. Vítězi losování bude udělen příklep. Doporučení: Doporučujeme účastníkům dražby, aby svá podání činili s dostatečným předstihem před avizovaným ukončením dražby, a to s ohledem na skutečnost: 1. je kontrolována pouze dostupnost systému, nikoliv dostupnost připojení účastníků dražby 2. pokud bude systémem akceptováno podání těsně před koncem dražby, čas ukončení dražby se posouvá o tři minuty od okamžiku učinění tohoto podání. V případě, že do zahájení dražby není

do této dražby přihlášen žádný účastník, dražba je ukončena s výsledkem nevydraženo, protože do dražby nebyl přihlášen žádný účastník. V případě, že žádný přihlášený účastník dražby nezasáhne aktivně (neučiní podání) do dražby, je dražba ukončena s výsledkem nevydraženo.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Text/howtoAuction/>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Doklady potvrzující o uzavření kupní smlouvy příklepem (po splnění zákonných podmínek) odešle dražebník vydražiteli na jeho adresu poštou. Předmět dražby bude předán vydražiteli bez zbytečného odkladu, předmět dražby předá bývalý vlastník, případně jeho zástupce.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Znalecký posudek číslo 6624 74 2023 Nečičská-compressed.pdf	Předmět dražby

Dne 9. 5. 2025

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.