



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000236

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

č. j. 45025

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: **JUDr. Radka Kulhánková**
IČO 03586359, se sídlem Velká Krajská 52/2, 41201, Litoměřice
Notář
- 1.3. Vlastník: **Karel Čermák**
Datum narození: 7. 4. 1960
bytem 1.Máje 20, 411 45, Úštěk

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.drazbyprost.cz/2049-podil-na-rd-ustek>,

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

- Zahájení dražby: 8. 4. 2026 09:00
- Ukončení dražby: 8. 4. 2026 09:20

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Podíl na RD Úštěk“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/16) parc. č. 32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 262 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 62 pro katastrální území Úštěk, obec Úštěk (Litoměřice), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 103, budova s číslem popisným v části obce úštěk-Českolipské Předměstí, využívána jako rodinný dům.**
Typ ochrany: památková ochrana
Způsob ochrany: pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
- **Pozemek (podíl ve výši 1/16) parc. č. 33, zahrada o výměře 420 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 62 pro katastrální území Úštěk, obec Úštěk (Litoměřice), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
Typ ochrany: památková ochrana
Způsob ochrany: nemovitá národní kulturní památka

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rodinný dům je koncový řadový objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je celkově podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Celková výměra pozemku činí 682 m². Sklon pozemku je svažitý, objekt je umístěn pod skálou. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků a dřevěným plotem s podezdívkou. Trvalé porosty - ovocné dřeviny, okrasné dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby – hospodářská stavba ve stavu spíše k demolici, venkovní sklep ve skále.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Rodinný dům je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dům má kamenné základy a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 60 cm. Stropy jsou dřevěné trémové, střecha je sedlová, krytinu tvoří bobrovka a klempířské prvky jsou pozinkované a plechové. Vnější omítky jsou břízolitové a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven odhadem kolem roku 1910. Objekt je cca 25 let neobýván. Celková výměra pozemku činí 682 m². Sklon pozemku je svažitý, objekt je umístěn pod skálou. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků a dřevěným plotem s podezdívkou. Trvalé porosty - ovocné dřeviny, okrasné dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby – hospodářská stavba ve stavu spíše k demolici, venkovní sklep ve skále.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **44 186 Kč**
- Obvyklá cena: **66 280 Kč**
Znalecký posudek zpracovala společnost XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Znalecký posudek byl vyhotoven 17. 6. 2025
- Minimální příhoz: **500 Kč**

3.5. 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.

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.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. 45025, nebo poštovní poukázkou.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 1 000 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. (45025) 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. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. 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 účastníkova 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/provozni-rad>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Doklady potvrzující o uzavření kupní smlouvy příklepem (po splnění zákonných podmínek) odešle dražebník vydražiteli na jeho adresu poštou. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je spoluvlastnický podíl na nemovitém majetku, nikoli samostatně vymezená část, nedochází k faktickému předání nemovitostí. Spoluvlastnický podíl představuje ideální (myšlenkový) podíl na celé věci a není prostorově oddělitelný ani samostatně užitelný. Z tohoto důvodu není možné provést fyzické odevzdání předmětu dražby ani sepsat předávací protokol ve vztahu k určité části nemovitého majetku.

Nabytí podílu se realizuje výlučně právním účinkem zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Dne 24. 2. 2026

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.