



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000985

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

č. j. 34025

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:** Mgr. Denisa Van Geet
IČO 03586782, se sídlem Kostelní 10/5, 46001, Liberec
Notář
- 1.3. Vlastník:** Jan Jakub
Datum narození: 7. 2. 1978
bytem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 46001, Liberec

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/2091-podil-na-pozemcich-cernina-humenne>

- Zahájení dražby: 2. 9. 2026 09:00
- Ukončení dražby: 2. 9. 2026 09:20

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby je:

- **Podíly na pozemcích Černina / Humenné**

- spoluvlastnický podíl ve výši 1/2640 na pozemku - pozemkové parcele č. 70/3 trvalý travní porost o výměře 273564m² zapsaném na LV č. 281 evidovaného katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Černina - spoluvlastnický podíl ve výši 1/2640 na pozemcích - pozemkových parcelách č. 53/2 orná půda o výměře 16451 m², č. 54/2 orná půda o výměře 416221 m², č. 54/4 orná půda o výměře 119 m², č. 55 orná půda o výměře 795 m², č. 56 orná půda o výměře 719 m², č. 57 orná půda o výměře 9743 m², č. 58 orná půda o výměře 9725 m², č. 59 orná půda o výměře 677 m², č. 60 orná půda o výměře 9792 m², č. 61 orná půda o výměře 1105 m², č. 62 orná půda o výměře 9927 m², č. 63 orná půda o výměře 9928 m² všech zapsaných na LV č. 279 evidovaného katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Černina - spoluvlastnický podíl ve výši 1/2640 na pozemcích - pozemkových parcelách č. 64 orná půda o výměře 1180 m², č. 65 orná půda o výměře 361 m², č. 66 orná půda o výměře 2158 m², č. 71 orná půda o výměře 2303 m², č. 72 orná půda o výměře 8200 m², č. 74 orná půda o výměře 8019 m², č. 1511 orná půda o výměře 6870 m², č. 1512 orná půda o výměře 85889 m², č. 1513 orná půda o výměře 4171 m², č. 1514 orná půda o výměře 770 m², č. 1515 orná půda o výměře 604 m², č. 1516 orná půda o výměře 1547 m² všech zapsaných na LV č. 138 evidovaného katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Černina - spoluvlastnický podíl ve výši 1/120 na pozemcích - pozemkových parcelách č. 44 orná půda o výměře 662 m², č. 91 orná půda o výměře 4020 m², č. 117 orná půda o výměře 5435 m², č. 130 orná půda o výměře 6242 m², č. 171 orná půda o výměře 270 m², č. 174 orná půda o výměře 2461 m², č. 187 orná půda o výměře 18166 m², č. 209 orná půda o výměře 437 m², č. 230 orná půda o výměře 398 m², č. 234 orná půda o výměře 827 m², č. 249 orná půda o výměře 403 m², č. 253 orná půda o výměře 826 m², č. 270 orná půda o výměře 356 m², č. 298 orná půda o výměře 464 m², č. 303 orná půda o výměře 263 m², č. 321 orná půda o výměře 542 m², č. 335 orná půda o výměře 1036 m², č. 352 orná půda o výměře 414 m², č. 375 orná půda o výměře 1479 m², č. 402 orná půda o výměře 831 m², č. 410 orná půda o výměře 496 m², č. 412 orná půda o výměře 659 m², č. 439 orná půda o výměře 126 m², č. 445 orná půda o výměře 129 m², č. 463 orná půda o výměře 409 m², č. 477 orná půda o výměře 495 m², č. 494 orná půda o výměře 1158 m², č. 520 orná půda o výměře 2833 m², č. 532 orná půda o výměře 1147 m², č. 534/1 orná půda o výměře 318 m², č. 534/2 orná půda o výměře 2128 m², č. 605 trvalý travní porost o výměře 833 m², č. 607 trvalý travní porost o výměře 578 m², č. 627 trvalý travní porost o výměře 896 m², č. 677 trvalý travní porost o výměře 922 m², č. 679 orná půda o výměře 746 m², č. 729 orná půda o výměře 108 m², č. 750 orná půda o výměře 76 m², č. 766 orná půda o výměře 151 m², č. 779 orná půda o výměře 61 m², č. 803 orná půda o výměře 183 m², č. 823 orná půda o výměře 180 m², č. 830 orná půda o výměře 539 m², č. 832 orná půda o výměře 828 m², č. 843 orná půda o výměře 122 m², č. 845 orná půda o výměře 97 m², č. 858 orná půda o výměře 153 m², č. 888 orná půda o výměře 201 m², č. 897 orná půda o výměře 230 m², č. 912 orná půda o výměře 90 m², č. 947/1 orná půda o výměře 29 m², č. 947/2 orná půda o výměře 149 m², č. 962 orná půda o výměře 852 m², č. 971 orná půda o výměře 914 m², č. 995 orná půda o výměře 226 m², č. 1023 orná půda o výměře 514 m², č. 1042 orná půda o výměře 317 m², č. 1073 orná půda o výměře 140 m², č. 1086 orná půda o výměře 270 m², č. 1091 orná půda o výměře 1438 m², č. 1097 orná půda o výměře 183 m², č. 1136 orná půda o výměře 1216 m², č. 1153 orná půda o výměře 432 m², č. 1173 orná půda o výměře 971 m², č. 1178 orná půda o výměře 291 m², č. 1206 orná půda o výměře 629 m², č. 1212 orná půda o výměře 216 m², č. 1214 orná půda o výměře 198 m², č. 1224 orná půda o výměře 2001 m², č. 1253 orná půda o výměře 2799 m², č. 1327 orná půda o výměře 1355 m², č. 1329 orná půda o výměře 1812 m², č. 1387 orná půda o výměře 1571 m², č. 1389 orná půda o výměře 1229 m², č. 1402 trvalý travní porost o výměře 1888 m², č. 1440 orná půda o výměře 1398 m², č. 1528/1 orná půda o výměře 53 m², č. 1528/2 orná půda o výměře 1233 m² všech zapsaných na LV č. 129 evidovaného katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Černina - spoluvlastnický podíl ve výši 1/120 na pozemku - pozemkové parcele č. 922 orná

půda o výměře 156 m², zapsaném na LV č. 124 evidovaného katastrálním odborem Okresního úřadu Humenné pro obec a k. ú. Černina

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

LV 281 -

Jedná se o rozsáhlý přírodní pozemek v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek a pastviny. Spoluvlastnické podíly předmětného majetku představují tzv. urbariátské vlastnictví (v ČR singulární spolky).
LV 279-

Jedná se o rozsáhlé přírodní a polnohospodářské pozemky v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek, pastviny a zemědělská plocha. Spoluvlastnické podíly předmětného majetku opět představují tzv. urbariátské vlastnictví (v ČR singulární spolky).

LV 138 -

Jedná se o rozsáhlé přírodní a polnohospodářské pozemky v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek, pastviny a zemědělská plocha. Spoluvlastnické podíly předmětného majetku opět představují tzv. urbariátské vlastnictví (v ČR singulární spolky).

LV 129 -

Jedná se o rozsáhlé přírodní a polnohospodářské pozemky v extravilánu obce. Je využíván jako lesní pozemek, pastviny a zemědělská plocha. Pozemky parc. č. 912, 947/1 a 947/2 představují části zahrad a sadů malých výměr.

LV 124 -

Jedná se o přírodní pozemek – mez s trvalým porostem u komunikace.

Přístup je veden přes pozemky cizích vlastníků, pozemky parc. č. 922, 912 a 947/1 jsou přístupné ze zpevněné obecní komunikace.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Dle vyjádření starostky obce Černina, obec nemá platný územní plán, pozemky jsou zařazeny podle druhu v katastru nemovitostí a dle umístění v rámci obce.

Pozemky typu E nemají v terénu viditelné hranice, jsou to parcely v katastrální mapě sloučené do větších celků nebo rozdělené do více parcel. Pozemky typu E byly původně zapsané v pozemkové knize ještě v období Rakouska – Uherska. Jejich výměra byla určována nepřesnými grafickými metodami, vlastnické právo je platné. Druh pozemku nemusí odpovídat skutečnému stavu, proto údaj u parcel typu E není právně závazný.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **29 530 Kč**

- Obvyklá cena: **29 530 Kč**

Zhotovitel: 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 25. 11. 2025

- Minimální příhoz: **200 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. 34025, nebo poštovní poukázkou.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 100 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. (34025) uvedené v této vyhlášce. Dražební jistota je součástí kupní ceny. Vrazení 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 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 zbývajícím 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 čas 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 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 28. 7. 2026

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.