



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001178

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

č. j. 13025

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: **Ing. Peter Režnický**
Datum narození: 28. 6. 1958
IČO 61455121, bytem Keltská 380, 25262, Statenice
Insolvenční správce
- 1.3. Vlastník: **Robert Lanc**
Datum narození: 18. 6. 1981
bytem Mírové náměstí 163, 41108, Štětí

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/2097-rozestaveny-rodinny-dum-cakovice-u-radoune>

- Zahájení dražby: 21. 10. 2026 09:00
- Ukončení dražby: 21. 10. 2026 09:20

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rozestavěný rodinný dům bez č.p./č.ev. vč. příslušenství“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. St.63, zastavěná plocha a nádvoří**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 43 pro katastrální území Čakovice u Radouně, obec Štětí (Litoměřice), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
Součástí pozemku je stavba: **Budova, rozestavěná budova v části obce Štětí, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 210/2, zahrada**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 43 pro katastrální území Čakovice u Radouně, obec Štětí (Litoměřice), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rozestavěný rodinný dům bez č.p./č.ev. vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 63;
Pozemek 210/2 v obci Štětí, okres Litoměřice, katastrální území Čakovice u Radouně.

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

Na předmětu dražby váznou práva a omezení evidovaná v katastru nemovitostí. Tato práva a omezení budou v souvislosti se zpeněžením předmětu dražby v rámci insolvenčního řízení vypořádána návrhovatelem dražby a ta, která podle příslušných právních předpisů zpeněžením zanikají, budou z katastru nemovitostí vymazána.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Vzhledem ke skutečnosti, že prohlídka vnitřních prostor rodinného domu nebyla umožněna a proběhla pouze zvenčí, je konstrukční řešení, technické vybavení a napojení na inženýrské sítě popsáno jako standardní pro daný typ stavby a dle informací p. Lance. Stejně tak nemohla být provedena detailní identifikace příslušenství a skutečné provedení tedy může být jiné. Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt a má jedno nadzemní podlaží. Dům není podsklepený, není zde půda a je zde vybudováno obytné podkroví. Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven převážně v roce 2012. K celkovému dokončení objektu chybí fasádní omítky, venkovní úpravy a menší nedodělky. Objekt je trvale obýván. Základy má betonové izolované, objekt je cihlové konstrukce, stěny mají tloušťku 35 cm a stropy jsou z dřevěných trámů. Střecha rodinného domu je sedlová s vikýři, střešní krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky nejsou instalovány. Dům nemá žádné vnější omítky a stavba není zateplena. Podlahová plocha činí 86 m². Vnitřní omítky jsou štukové. Jsou zde použita plastová okna s dvojsklem. Orientace obytných prostor je na jih, východ, západ. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. Jsou zde použity tyto dveře: dýhované plné, 4 dýhované prosklené, mají obložkové zárubně a vchodové dveře jsou provizorní dřevěné. V kuchyni se nachází kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, elektrický sporák. Osvětlovací techniku tvoří lustry. V obytných místnostech je pravděpodobně laminátová plovoucí podlaha, v kuchyni jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou, koupelna má na podlaze keramickou dlažbu a v chodbě je položena keramická dlažba. Součástí vybavení domu je krbová vložka. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpady jsou svedeny do septiku a zemní plyn zde není zaveden. V domě je topení řešeno krbovou vložkou. V domě je pro ohřev vody instalován bojler. Stěny jsou bez vad, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vybavení objektu je bez vad a rozvody v objektu jsou bez vad. Rodinný dům je ke dni ocenění rozestavěn. Pozemek je bez porostů, pozemek je oplocen dřevěným plotem. Sklon pozemku je mírně svažitý. Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Možnost parkování je na vlastním pozemku. Poloha domu je v části obce, která je stavebně nesrostlá s její sídelní částí a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci je pobočka České pošty. Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav. V místě je pouze zastávka vlakových spojů. Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **2 876 300 Kč**
- Obvyklá cena: **4 109 000 Kč**

Zpracoval XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru ekonomika, ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha č.j. 16337-979/2022

- Minimální příhoz: **5 000 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.

Dražební jistota je součástí kupní ceny. Cena dosažená vydražením musí být uhrazena vydražitelem do 35 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. 13025, nebo poštovní poukázkou.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 150 000 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. (13025) 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

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

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.

Místo prohlídky je stanoveno v Čakovících u Radouně 50.490110679 14.372120822

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 e-mailem. 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, bez zbytečného odkladu a to po zápisu vlastnického práva ve veřejné listině. O předání bude sepsán protokol. Předání je zpoplatněno 1.500,- Kč.

Dne 8. 9. 2026

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.