

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

vyhotovená dle §16a a § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 225018

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dobrovolné.

Dražba bude provedena elektronicky pomocí Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o., který je provozován na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz).

Dražebník:

Dražbyprost s.r.o., IČ: 28741552, Mírové náměstí 2, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupená Janem Proškem, jednatelem

Předmět dražby zpeněží notář na základě usnesení soudu o likvidaci pozůstalosti.

### *Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:*

Zájemce musí provést registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. Tato registrace musí být provedena na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz). V nabídce REGISTRovat si zájemce zvolí e-mailovou adresu a heslo, zadá 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, ve které budou uvedeny údaje nezbytné k aktivaci jeho uživatelského účtu. Správnost a pravdivost těchto údajů stvrdí svým úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem. Uživatel účtu doručí tuto smlouvu provozovateli systému jedním z těchto způsobů:

- s úředně ověřeným podpisem převedeným do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů na e-mailovou adresu provozovatele systému
- s úředně ověřeným podpisem prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu sídla provozovatele systému (s dostatečným časovým předstihem)

V případě, že účastníkem dražby/aukce budou manželé, musí být formulář opatřen úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem obou manželů.

O úspěšné provedení aktivaci uživatelského účtu bude uživatel účtu vyrozuměn e-mailem.

Registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. je nutné provést s dostatečným předstihem. Pokud zájemce o registraci neobdrží e-mail o aktivaci uživatelského účtu, je povinen o této skutečnosti informovat provozovatele systému 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 zák.č. 26/2000 Sb. a Provozního řádu Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz).

V Provozním řádu Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

### *Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:*

Dražba bude zahájena dne 13. února 2019 v 14:45 hodin na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz). Číslo jednacích dražby: 225018. Dražba bude ukončena dne 13. února 2019 v 15:15 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.

### *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 bude informován e-mailem.

### **Označení předmětu dražby:**

- podíl o velikosti 1/4 na nemovitosti: stavba Jedlka č. p. 21, bydlení, stavba stojí na pozemku pa rc.č. St. 151, LV 347  
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na listu vlastnictví č. 404 pro katastrální území Malá Veleň

- podíl o velikosti 1/8 na pozemku parc.č. st. 151- zastavěná plocha a nádvoří (výměra 655 m2), na pozemku stojí stavba: Jedlka, č.p. 21, bydlení, LV 404  
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, na listu vlastnictví č. 347 pro katastrální území Malá Veleň

### **Popis předmětu dražby:**

Rodinný dům byl postaven jako samostatný objekt a má celkem 2 nadzemní podlaží. Dům nemá podsklepení, nachází se zde půda a nemá vybudované obytné podkroví. Objekt byl postaven odhadem v roce 1910. V roce 2006 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna - celková, koupelna - celková, WC - celková, podlahy - částečná, vnitřní dveře - celková, vnitřní povrchy - celková. Základy má smíšené, konstrukce objektu je smíšená, stěny mají tloušťku 60 cm a stropy jsou z dřevěných trámů. Střeška je sedlová, střešní krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou plechové pozinkované.

Vnější omítky jsou tvořeny břizolitem a zateplení pláště není provedeno. Objekt je dispozičně řešen jako 4+1. V domě se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 53,00 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 20,58 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 23,90 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 6,10 m<sup>2</sup>, WC o výměře 2,20 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 17,10 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 10,40 m<sup>2</sup>, schodiště o výměře 45,00 m<sup>2</sup>, sklad o výměře 37,00 m<sup>2</sup>, sklad o výměře 77,00 m<sup>2</sup>, WC o výměře 4,00 m<sup>2</sup>, půda o výměře 150,00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 296,28 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 446,28 m<sup>2</sup>. Vnitřní omítky: vápenocementové, štukové. Jsou zde instalována plastová okna s dvojsklem. Orientace obytných prostor je na jih, východ, západ. Vybavení koupelny tvoří rohová vana, sprchový kout, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. V domě jsou dřevěné plně interiérové dveře, zárubně dveří jsou ocelové a vchodové dveře jsou plastové. Vybavení kuchyně: kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, elektrický sporák. Pro osvětlení jsou použity lustry. V obytných místnostech je podlaha řešena: laminátová plovoucí podlaha, keramická dlažba, kuchyně má na podlaze keramickou dlažbu, koupelna má na podlaze keramickou dlažbu a v chodbě je keramická dlažba. V ostatních místnostech je položena keramická dlažba. Součástí vybavení domu jsou okenní mříže v 1. NP. Do domu je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a zemní plyn není zaveden. Řešení vytápění v domě: elektrické přímotopy, krbová vložka a nejsou zde namontována topná tělesa. V domě je pro ohřev vody využíván bojler. Stěny objektu jsou bez vad (kromě opadávající venkovní omítky), střecha je v jednom místě poškozena, okna v objektu jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vady vybavení nejsou a v objektu jsou rozvody bez vad. Stav rodinného domu je dobrý. Na pozemku jsou okrasné dřeviny a plot pozemku tvoří pletivo do ocelových sloupků. Samotný pozemek je mírně svažité. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7482-2025/2018 znaleckého deníku.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s.r.o.

Podrobnější informace získáte u společnosti Dražbyprost s.r.o. [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz) tel.: 475205385, 732717020, e-mail: [k.stupka@drazbyprost.cz](mailto:k.stupka@drazbyprost.cz), případně při prohlídce.

Předmět dražby je zatížen právními závadami uvedenými na listu vlastnictví č. 404 pro katastrální území Malá Veleň (Zástavní právo smluvní, Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Nařízení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti) a na listu vlastnictví č. 347 pro katastrální území Malá Veleň vztahujícími se k podílu zůstavitele (Zástavní právo smluvní, Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Nařízení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti).

Tato omezení se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít s časovou prodlevou.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnících, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

#### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce na 250 000,- Kč

Nejnižší podání činí 125 000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých

Dražební jistota byla stanovena na částku 30 000,- Kč a musí být uhrazena:

a) 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. uvedené v této vyhlášce (225018). Dokladem o složení dražební jistoty je pokladni stvrzenka nebo výpis z 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 dražebníkoví originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 30 000,- 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 apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, 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: Dražbyprost s.r.o., Mírové náměstí 2, Ústí nad Labem, IČ: 28741552. 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 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. uvedené v této vyhlášce, 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.

Je-li cena dosažená vydražením do 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů po skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 35 dnů po 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.

V souladu se zákonem o veřejných dražbách zašle dražební 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 a daň z nabytí nemovitých věcí.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny na tyto dva termíny:

1. termín dne 9. ledna 2019 v 9:15 hod.
2. termín dne 10. ledna 2019 v 9:15 hod.

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen náhradní termín na 11. ledna 2019 v 9:15 hod.

Účastníci prohlídek dražebníka upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

Místo prohlídky je stanoveno před objektem dražby.

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 proběhne v souladu s § 32 zákona o veřejných dražbách (zákon č. 26/2000 Sb. v platném znění):

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebníka povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce 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. Dražebníka 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 váznoucích.

Termín předání předmětu dražby určí dražebníka.

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 dražebníka nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Po předání vystaví dražebníka daňový doklad, do kterého se započítávají tyto položky:

- Cestovné - sazba 7,00 Kč/Km
- Čas makléře - sazba 500,00 Kč za každou započatou hodinu
- K uvedeným sazbám bude připočtena DPH dle platných právních předpisů

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 zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška je určena pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebníka v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

Ústí nad Labem, 7. ledna 2019

Dražebníka  
Jan Prošek  
jednatel