



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000241

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

č. j. 07025

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

Kamil Stupka

IČO 46045562, se sídlem Velká Hradební 484/2, 40001, Ústí nad Labem

1.2. Navrhovatel:

Olga Johanová

Datum narození: 22. 11. 1941

bytem Protilehlá 666/12, 18400, Praha

Vlastník

Navrhovatel je oprávněn předmět dražby prodat ve veřejné dražbě v souladu s
Rozsudkem o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vydaného
Okresním soudem Praha - Západ, č.j. 5 C 391/2023-71

1.3. Vlastník:

Olga Johanová

Datum narození: 22. 11. 1941

bytem Protilehlá 666/12, 18400, Praha

Jaroslav Asingr

Datum narození: 18. 7. 1962

bytem Holčovická 2924/2, 14100, Praha

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://exdražby.cz/dražba/17641>

- Zahájení dražby: 19. 6. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 19. 6. 2025 10:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům se zahradou a garáží“, je:

- **Budova č. 121, budova s číslem popisným v části obce Pikovice, využívána jako objekt k bydlení, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Hradištko pod Medníkem, obec Hradištko (Praha-západ), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. **274**.
Ostatní údaje o parcele: 2526 garáž, 683/41 zahrada

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

nemovitost je stavba rodinného domu se zahradou s příslušenstvím v obci Hradištko, odloučené místní části Pikovice na levém břehu řeky Sázavy, zhruba 2km chůze, resp. 3,5 km jízdy od sídelní části obce Hradištko. Obec má základní občanskou vybavenost a veškeré inženýrské sítě kromě plynu, v Pikovicích je ale vybavenost pouze omezená. Lokalita má dobré spojení s Prahou (bus, vlak), nemovitost se nachází v klidné rezidenčně-rekreační oblasti s dobrým přístupem. Zděný dvoupodlažní podsklepený rodinný dům se stanovou, zčásti pultovou střechou by měl být ze 30. let, od roku 2015 zde probíhala rekonstrukce interiéru, která není dokončena. Rodinný dům je nezateplený, fasáda původní břízolit, střecha eternitové šablony, okna nová plastová s trojsklem. Stavba je napojena na elektřinu, vodu z vlastní studny (pramen) a obecní kanalizaci. Podlahy jsou kryté v obývacím pokoji plovoucí dřevěnou podlahou, ostatní místnosti keramickou a mramorovou dlažbou a v patře koberci. Topení je řešeno ústředním topením se závěsnými radiátory s elektrokotlem a kotlem na TP, voda je ohřívána bojlerem. Nová je kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči. Dispozici domu tvoří v přízemí zádveří, chodba se schodištěm, kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj, WC se sprchou, v patře 2 pokoje a koupelna, balkon. Přízemí a koupelna v patře jsou po rekonstrukci, pokoje v patře jsou v původním stavu s tapetami na zdech, nedokončená rekonstrukce rozvodů apod. Dům má zastavěnou plochu přízemí bez terasy 89m², celkovou podlahovou plochu cca 118m². Příslušenství tvoří rozsáhlý sklep nejen pod domem ale i pod severní terasou, skleník, 2 studny a rozšířená garáž pro 2 auta u vjezdu. Ve sklepe je kromě kotelny i prádelna, sauna se sprchou, dílna a skladové prostory. Oplocení do ulice je původní dřevěné na betonovém základu s novým zděným vjezdem, ostatní oplocení pletivové. Mezi domem a garáží je rozsáhlá zpevněná plocha, na severní straně domu je podsklepená betonová terasa (80m²), zatím nedokončená, bez zábradlí. Zahrada je pod terasou strmě svažité, ze severní terasy i domu jsou příjemné výhledy na svahy za řekou. Dům je 3 roky neobývaný, strmá zahrada zpustlá, elektřina odpojená. Celková plocha pozemků činí 1254 m², strmý svah zabírá asi třetinu výměry pozemků. Na zdi domu v místech koupelny v přízemí jsou stopy po zatékání zřejmě z prasklé trubky, nebylo zjištěno, zda je z doby před rekonstrukcí koupelny či později.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 5 333 334 Kč
- Obvyklá cena: 8 000 000 Kč

Popis předmětu dražby je zpracován na základě Odborného posouzení ceny, který vypracoval *XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53 12000 Praha*. Znalecký posudek byl vyhotoven 2. 5. 2025

- Minimální příhoz: 23 000 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 35 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel provede **úhradu ceny dosažené vydražením na bankovní účet dražebníka č.ú. 6916169399/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., a to:

§ **bezhotovostním převodem**

§ **v hotovosti**

§ **poštovní poukázkou**

s následujícími identifikačními údaji:

o **variabilní symbol**: v případě, že účastníkem dražby je **fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČO**,

o **specifický symbol je číslo jednací** uvedené v této vyhlášce (07025)

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.

Cena dosažená vydražením se hradí pouze v českých korunách. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením; rovněž platba směnkou, platební kartou, šekem je nepřípustná.

Vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 35 dnů ode dne skončení dražby.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, **přechází na něj vlastnictví předmětu dražby způsobem uvedeným v ust. § 24 Zákona**. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 165 000 Kč.

Dražební jistota se hradí pouze v českých korunách.

Dražební jistota se hradí:

Na bankovní účet dražebníka č.ú. 6916169399/0800, vedený u České spořitelny, a.s., a to buď **bezhotovostním převodem** nebo v **hotovosti** s následujícími identifikačními údaji: **variabilní symbol**: v případě, že účastníkem dražby je **fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČO**, o **specifický symbol je číslo jednací** uvedené v této vyhlášce (07025)

(Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z bankovního účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu).

Nebo formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 165 000,- 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 dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, 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: **Kamil Stupka**, Velká Hradební 484/2, Ústí nad Labem, IČ: 46045562. 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 jistotu 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 dva pracovní dny před zahájením dražby.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **25. 5. 2025 13:45**

Prohlídka se bude konat na adrese **Na Průhoně 121, 25209, Hradištko**

- **28. 5. 2025 11:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Na Průhoně 121, 25209, Hradištko**

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

****Způsob registrace účastníků dražby – dražitelů: ****

Zájemce musí provést registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti JURIS REAL Dražby, a.s. Tato registrace musí být provedena na www.exdrazby.cz. V nabídce REGISTRovat si zájemce zvolí e-mailovou adresu a heslo, zadá typ uživatele a vyplní své identifikační údaje. Poté bude zájemci zaslán aktivační e-mail o registraci do systému elektronických dražeb a aukcí. Uživatel účtu doloží doklad o prokázání totožnosti, který bude ke stažení v jeho profilu. Správnost a pravdivost těchto údajů stvrdí svým úředně ověřeným podpisem. Uživatel doloží doklad o prokázání totožnosti jedním z následujících způsobů:

a) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

b) ověřenými doklady zaslanými poštou na adresu dražebníka, tj. Kamil Stupka, Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem

c) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka x9r5bnp

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

O úspěšně provedené aktivaci uživatelského účtu bude uživatel účtu vyrozuměn e-mailem.

Registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti ****JURIS REAL Dražby, a.s.**** 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 zákona a Provozního řádu Dražebního a aukčního systému společnosti ****JURIS REAL Dražby, a.s.**** na www.exdrazby.cz.

V Návodě aukčního systému společnosti **JURIS REAL Dražby, a.s.**, je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby

Dražba bude zahájena dne 19.6. 2025 v 9:30 hodin na [<https://exdrazby.cz/drazba/17641>]

(<https://exdrazby.cz/drazba/17641>)

Dražba bude ukončena dne 19.6. 2025 nejdříve v 10:00 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 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

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.

Způsob určení vydražitele při současném podání

Učinilo-li více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné nejvyšší podání, provede Dražebník losování.

Losování bude použito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podání ve stejné výši. Vítězem losování se stává účastník s vyšším registračním číslem, které obdržel při registraci do dražby.

Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání.

Termín a způsob uplatnění předkupního práva k předmětu dražby

V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo k předmětu dražby, je povinen **kontaktovat dražebníka nejpozději čtyři pracovní dny před dnem zahájení dražby** a doložit mu své předkupní právo k předmětu dražby s dostatečným předstihem před zahájením dražby.
O prokázání předkupního práva informuje dražebník účastníka e-mailem.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://exdražby.cz>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby bude předán v pracovních dnech nebo ve dnech pracovního volna či klidu v časovém rozmezí 7- 19 hodin. Předmět dražby bude předán vydražiteli nejpozději do 30 dnů po nabytí vlastnictví předmětu dražby vydražitelem. Přesný termín předání předmětu dražby určí dražebník a sdělí vydražiteli.

Místo předání předmětu dražby bude: Na Průhoně 121, 252 09 Hradištko - Píkovice, okres Praha-západ
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 dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Po sepsání předávacího protokolu dražebníkem vystaví dražebník vydražiteli daňový doklad (fakturu) ve výši 5 150 Kč. Dražebník není plátce DPH.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Rozsudek s doložkou PM.PDF	Předmět dražby
Rozsudek - opravné usnesení s doložkou PM.PDF	Předmět dražby

Dne 5. 5. 2025

Dražebník

.....
Kamil Stupka