



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000271

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

č. j. 05025

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Kamil Stupka**
IČO 46045562, se sídlem Velká Hradební 484/2, 40001, Ústí nad Labem
- 1.2. Navrhovatel: **Notář**
IČO 69407126, se sídlem Krupská 29/28, 41501, Teplice
Notář
pověřený Okresním soudem v Teplicích k provedení úkonů v řízení o dědictví,
jako soudní komisař, ve věci dědictví po, Václavu Nišovi, posledně trvale bytem
Teplice, U Nových lázní 1183/8, zemřelém dne 15.12.2021, č.j. 36 D 1950/2021
-122
- 1.3. Vlastník: **Václav Niš**
Datum narození: 31. 1. 1945
bytem U Nových lázní 1183/8, 41501, Teplice

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://exdrazby.cz/drazba/17744>

- Zahájení dražby: 12. 6. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 12. 6. 2025 10:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Orná půda, podíl 1/3, Městec Králové, okres Nymburk“, je:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/3) parc. č. 3376, orná půda o výměře 4 955 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1236 pro katastrální území Městec Králové, obec Městec Králové (Nymburk), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Specifikace předmětu dražby

podílu o velikosti id. 1/3 pozemku parc. č. 3376 v obci Městec Králové, okres Nymburk, katastrální území Městec Králové na listu vlastnictví č. 1236.. Předmět dražby je v katastru nemovitostí veden na vlastníka - zůstavitele: Václav Niš, posledně trvale bytem Teplice, U Nových lázní 1183/8,

Popis předmětu dražby

Jedná se o pozemek parc. č. 3376 o celkové výměře 4955 m².

Oceňovaný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda a je užívaný k zemědělským účelům.

Dle územního plánu je pozemek regulován jako pole, malá část pozemku je regulována jako plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený a je bez porostů.

Pozemek leží mimo zastavěné území obce, severozápadně od Městce Králové. Pozemek je přístupný přes zemědělské pozemky v majetku obce, ale nevede k němu přístupová cesta.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Parkovací možnosti jsou ve vzdálenějším okolí pozemku.

Oceňovaná nemovitost není zatížena věcnými břemeny^{**.}^{**}

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

Zatížení předmětu dražby

na listu vlastnictví 1236 pro obec a katastrální území Městec Králové,okres Nymburk,nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva váznoucí na předmětu dražby

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 60 000 Kč
- Obvyklá cena: 90 000 Kč

Znalecký posudek:

Popis předmětu dražby je zpracován na základě znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s. r. o.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 037547/2025 znaleckého deníku

Znalecký posudek byl vyhotoven 5. 5. 2025

- Minimální příhoz: 2 000 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 10 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cena dosažená vydražením, způsob a lhůta úhrady

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 (05025)

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.

Nepřesahuje-li cena dosažená vydražením částky 500.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů ode dne skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000 Kč, je 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.

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.

Zmaření dražby

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené

příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka. Byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty. Dražební jistota se vrátí v rozsahu, v jakém nebyla započítána na cenu dosaženou vydražením nebo na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

V případě, že předmětem dražby je nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyhotoví dražebník dle ust. § 25 zákona **písemné potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem** (dále jen „**Potvrzení**“) poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením. Přílohou potvrzení je dražební tato vyhláška, včetně případných dodatků.

Podpis dražebníka na Potvrzení musí být úředně ověřen

Dražebník předá vydražiteli i navrhovateli dražby 2 stejnopisy Potvrzení do 5 pracovních dnů ode dne, kdy byla dražebníkovi doložena úhrada ceny dosažené vydražením.

Vydražitel je povinen podat do 5 pracovních dnů ode dne převzetí Potvrzení od dražebníka **návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby do katastru nemovitostí** (dále jen „**Návrh**“), a to na základě Potvrzení. V případě více jak 10 denního prodlení vydražitele se splněním této povinnosti:

- zajistí podání Návrhu dražebník na základě zmocnění od navrhovatele;

- vydražitel je povinen zaplatit dražebníkovi **smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč**, jakožto paušalizovanou náhradu nákladů spojených se zajištěním podání Návrhu.

Závěrečná ustanovení

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

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 Zákona a předpisy s ním souvisejícími.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 6 000 Kč.

Dražební jistota se hradí:

a. 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:

- 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 (05025)**

(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).

b. 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 180 000,- 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 započetím, 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

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

Závěrečná ustanovení

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

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 Zákona a předpisy s ním souvisejícími.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Prohlídky předmětu dražby: předmět dražby je volně přístupný. Dražebník nebude v této dražbě organizovat ani provádět prohlídky předmětu dražby.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

- Dražba bude provedena elektronicky pomocí Dražebního a aukčního systému společnosti **JURIS REAL Dražby, a.s.**, který je provozován na **www.exdražby.cz** (dále jen jako „Dražební systém“)

****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.exdražby.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.exdražby.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 **12.6. 2025 v 9:30 hodin** na [<https://exdražby.cz/dražba/17744>]

(<https://exdražby.cz/dražba/17744>)

Dražba bude ukončena dne **12.6. 2025 nejdříve v 10:00 hodin**.

Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby učiní 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

Předání předmětu dražby

Vydražitel si předmět dražby převezme sám bez účasti navrhovatele dražby, nebo dražebníka.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
odhad-pozemek-mestec-kralove-mestec-kralove-okres-nymburk-kopie.pdf	Předmět dražby

Dne 8. 5. 2025

Dražebník

.....
Kamil Stupka