



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000558

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

č. j. 014024

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 09081631, se sídlem Gočárova 578/16, 40001, Ústí nad Labem
Notář
pověřený Okresním soudem v Ústí nad Labem k provedení úkonů v řízení o
pozůstalosti jako soudní komisař, ve věci pozůstalosti po Mikuláši Cibříkovi,
narozeném 6.12.1956, posledně bytem Ústí nad Labem, Hrbovická 152/3,
zemřelém dne 15.11.2020,
- 1.3. Vlastník: **Mikuláš Cibřík**
Datum narození: 6. 12. 1956
bytem Hrbovická 152/3, 40001, Ústí nad Labem

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.drazbystupka.cz/drazba/bytovy-dum-idealni-podil-114-usti-nad-labem/112>

- Zahájení dražby: 26. 8. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 26. 8. 2025 09:45

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytový dům, ideální podíl 1/14, Ústí nad Labem“, je:

- **Budova (podíl ve výši 1/14) č. 152/3, budova s číslem popisným v části obce Předlice, využívána jako bytový dům**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 99 pro katastrální území 775002 Předlice, obec Ústí nad Labem (Ústí nad Labem), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Stavba stojí na pozemku parc. č. **313**.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o krajní objekt v řadě rozrůzněných staveb. Stavba má 3 nadzemní podlaží. Dům je pravděpodobně podsklepený celkově. V objektu se předpokládá půda, obytné podkroví se nepředpokládá.

Založení stavby pravděpodobně na betonových nebo smíšených pasech, vrchní konstrukce zděná z pálených cihel, tloušťka obvodového zdiva cca do 40 cm. Stropy a vodorovné konstrukce se předpokládají betonové nebo dřevěné trémové, stropy s rovným podhledem. Střecha je pultová s mansardovým průčelím, krytina pravděpodobně plechová, klempířské prvky, okapy a svody plechové. Fasáda vápenocementová, okna v části dřevěná v části plastová. Informace o stavu interiérů stavby nejsou k dispozici, předpokládá se stav před rekonstrukcí.

Objekt byl postaven dle informací v katastru nemovitostí (RÚIAN) v roce 1919.

Dispozice bytového domu je 5 bytů (dle RÚIAN). Podlahová plocha obytná

Byty Místnosti 300,00 m²

Podlahová plocha neobytná (vč. vedlejších prostor)

Nebytové prostory Místnosti, chodby,

garáže

80,00 m²

Podlahová plocha 300,00 m²

Podlahová plocha vč. příslušenství 380,00 m²

Napojení na inženýrské sítě, vytápění a ohřev TUV:

Data jsou čerpána z informací katastru nemovitostí (RÚIAN) – objekt je napojen na vodovod, jímku. Plyn není. Zemní plyn není zaveden. Vytápění lokální.

Stavebně technický stav a vady rodinného domu:

Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby. Na stavebně technický stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontážní technikou zjistit, je usuzováno nepřímě.

Stavebně technický stav objektu se uvažuje pro účely ocenění před rekonstrukcí.

Popis pozemku, oplocení a trvalé porosty:

Celková výměra pozemku parc. č. 313 je 384 m². Jedná se o rovinný pozemek s dobrým přístupem, v zadním traktu pravděpodobně drobné vedlejší stavby a porosty bez vlivu na ocenění.

Širší vztahy:

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Bytový dům je postaven ve východní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy.

V obci je úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol vč. specializovaných zařízení a kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití a je zde kompletní soustava úřadů. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí spíše nepříznivá lokalita - blízkost frekventovaných komunikací a zeleň v podobě parků je v docházkové vzdálenosti. Lokalita s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody).

Popis předmětu dražby je zpracován na základě znaleckého posudku, který vypracoval XP Invest s.r.o., IČO: 28462572. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 057414/2025 znaleckého deníku a je zveřejněn v příloze této Dražební vyhlášky.

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

Na listu vlastnictví č. 99, pro obec Ústí nad Labem, kat. území Předlice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem jsou uvedeny zápisy: exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájení exekuce, nařízení exekuce. Tyto omezení se nedotknou případného vydražitele.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **130 000 Kč**
- Obvyklá cena: **260 000 Kč**
Znalecký posudek byl vyhotoven 18. 7. 2025
- Minimální příhoz: **4 000 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.

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: bude Vám vygenerován po přihlášení do dražby

o

specifický symbol je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (014025)

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 složena 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 přiklepem
(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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 15 000 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: bude Vám vygenerován po přihlášení do dražby

o

specifický symbol je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (014025)

(Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka 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 15 000,- 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

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.

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Prohlídky předmětu dražby:

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 dražebníka Kamil Stupka, IČO: 46045562, který je provozován na www.drazbystupka.cz (dále jen jako „Dražební systém“)

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

Zájemce musí provést registraci do Dražebního a aukčního systému dražebníka Kamil Stupka, IČO: 46045562. Tato registrace musí být provedena na www.drazbystupka.cz. V nabídce REGISTRACE si zájemce zvolí e-mailovou adresu a heslo, zadá typ uživatele a vyplní své identifikační údaje. Poté bude zájemci zaslán aktivací e-mail o registraci do systému elektronických dražeb a aukcí. Uživatel účtu doloží doklad o prokázání totožnosti, který bude ke stažení v jeho profilu a zaslán na e-mail uvedený při registraci. 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, nebo na e-mailovou adresu provozovatele systému

b) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka x9r5bnp

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

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

O úspěšně provedené aktivaci uživatelského účtu bude uživatel účtu vyrozuměn e-mailem. Registraci do Dražebního a aukčního systému dražebníka Kamil Stupka, IČO: 46045562 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 dražebníka Kamil Stupka, IČO: 46045562 na www.drazbystupka.cz.

V nápovědě Dražebního systému (sekce Jak dražit) dražebníka Kamil Stupka, IČO: 46045562, je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby

Dražba bude zahájena dne 26.8. 2025 v 9:30 hodin na: [Bytový dům, ideální podíl 1/14, Ústí nad Labem | Dražby Stupka](<https://www.drazbystupka.cz/drazba/bytovy-dum-idealni-podil-114-usti-nad-labem/112>)

Dražba bude ukončena dne 26.8. 2025 nejdříve v 09:45 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.

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: www.drazbystupka.cz

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.drazbystupka.cz/jak-drazit>

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-bytovy-dum-hrbovicka-c-p-152-3-usti-nad-labem-okres-usti-nad-labem (2).pdf	Předmět dražby

Dne 22. 7. 2025

Dražebník

.....
Kamil Stupka