



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000800

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

č. j. 02025

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 75890836, se sídlem Revoluční 25, 43001, Chomutov
Notář
Mgr. Marta Bláhová, notářka se sídlem v Chomutově, Chomutov, Revoluční 25,
PŠČ 430 01, pověřena k provedení úkonů v dědickém řízení po Bedřichu
Kutilovi, narozeném dne 10.8.1960, posledně bytem Klášterec nad Ohří –
Lestkov č.p. 11, zemřelém dne 14.10.2018, č.j. 35 D 1131/2018-931
- 1.3. Vlastník: **Bedřich Kutil**
Datum narození: 10. 8. 1960
bytem Lestkov 11, 43151, Klášterec nad Ohří

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.drazbystupka.cz/drazba/idealni-podil-zemedelskych-staveb-a-pozemku-obec-lestkov-okres-chomutov/115>

- Zahájení dražby: 7. 10. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 7. 10. 2025 09:45

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Ideální podíl 1/2 zemědělských staveb a pozemků, obec Lestkov, okres Chomutov“, je:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/2) parc. č. st. 53/2, st.53/3, 700, 73, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 710 pro katastrální území Lestkov u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Comutov.**
Součástí pozemku je stavba: **Budova, budovy bez čísla popisného v části obce Lestkov, využívána jako zemědělská stavba.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Pozemek parc. č. st. 53/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 747 m² jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če. Jedná se o jednopodlažní zděnou stavbu, která dříve pravděpodobně sloužila k ustájení dobytka. Založení stavby pravděpodobně na betonových pasech, svislé nosné konstrukce zděné klasickým způsobem z cihelného zdiva. Zastřešení v části pultovou střechou, v části sedlovou střechou. Stavebně technický stav zcela dožitý – havarijní, propadají se konstrukce střechy, chybí výplně otvorů apod.

Pozemek parc. č. 53/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 450 m² jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če. Jedná se o jednopodlažní zděnou stavbu, která dříve pravděpodobně sloužila ke skladování krmiva (sena), případně k ustájení dobytka. Založení stavby pravděpodobně na betonových pasech, svislé nosné konstrukce zděné klasickým způsobem z cihelného zdiva. Zastřešení sedlovou střechou. Stavebně technický stav zcela dožitý – havarijní.

Pozemek parc. č. 700 ostatní plocha-manipulační plocha o výměře 2277 m², jedná se o obslužné plochy kolem zemědělských staveb užívané ve funkčním celku.

Výše uvedené pozemky se stavbami tvoří funkční celek a dle územního plánu jsou plochy regulovány jako plochy "VZ Plochy výroby a skladování-zemědělská výroba".

Pozemek parc. č. 73 ostatní plocha-manipulační plocha o výměře 5889 m², jedná se o pozemek situovaný za zemědělskými stavbami, pozemek je svažitý, reálně se jedná o louku s pár rostlými stromy. Pozemek je situován mimo zastavěnou a zastavitelnou plochu.

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

Věcné břemeno - Na listu vlastnictví je zapsáno věcné břemeno užívání pro oprávněného (zemřelého) Bedřicha Kutila, které zaniklo smrtí oprávněného a nijak se nepromítá do ocenění nemovitých věcí.

Na listu vlastnictví jsou zapsána další omezení vlastnického práva a jiné zápisy (viz obr. níže), které se dle účelu posudku nepromítají do ocenění: typu - zástavní právo exekutorské, zástavní právo smluvní, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, zástavní právo zákonné, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zahájení exekuce, probíhá řízení o pozůstalosti, nařízení exekuce.

Práva zapsaná na listu vlastnictví č. 710 pro katastrální území Lestkov u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, okres Chomutov neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **506 667 Kč**
- Obvyklá cena: **760 000 Kč**

Popis předmětu dražby je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s. r. o. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 023714 /2025 znaleckého deníku.

Znalecký posudek je zveřejněn na: <https://www.drazbystupka.cz/drazba/idealni-podil-zemedelskych-staveb-a-pozemku-obec-lestkov-okres-chomutov/115>

Znalecký posudek byl vyhotoven 10. 4. 2025

- Minimální příhoz: **6 000 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.

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

bezhotovostním převodem, nebo v hotovosti, nebo poštovní poukázkou
s následujícími identifikačními údaji:

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

specifický symbol je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (02025)

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 nepřipustná.

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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 50 000 Kč.

Dražební jistota byla stanovena na částku 50 000 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:

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

specifický symbol je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (02025)

(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).

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 zahájením dražby.

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

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Dražebník nebude organizovat prohlídky předmětu dražby.

Předmět dražby je volně přístupný.

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, 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. Tato registrace musí být provedena na www.drazbystupka.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 email 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) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka x9r5bnpV 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 dražebníka Kamil Stupka 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 na zveřejněného na www.drazbystupka.cz . V Provozním řádu dražebního systému dražebníka Kamil Stupka, je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby. 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 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. 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://www.drazbystupka.cz/jak-drazit (https://www.drazbystupka.cz/jak-drazit)

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.

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

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předání předmětu dražby

Předmět dražby nebude vydražiteli předán.

Předmět dražby je volně přístupný.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

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.

Dne 11. 9. 2025

Dražebník

.....

Kamil Stupka