



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000804

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

č. j. 11025

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 03184048, se sídlem Kollárova 1514/2, 41501, Teplice
Notář
Pověřená soudní komisařka Mgr. Ing. Daniela Paparegová, notářka se sídlem v
Teplicích, Kollárova 1514/2, ve věci řízení o pozůstalosti po Iloně Šimonové,
narozené 29. 3. 1965, posledně bytem Zabušany, Želénky 111, zemřelé 13. 11.
2024,
- 1.3. Vlastník: **Ilona Šimonová**
Datum narození: 29. 3. 1965
bytem Želénky 111, 41771, Zabušany

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/rodinny-dum-zelenky-okres-teplice/117>

- Zahájení dražby: 14. 10. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 14. 10. 2025 09:45

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby je:

- **Budova č. 65, budova s číslem popisným v části obce Želénky, využívána jako objekt k bydlení, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Želénky, obec Zabušany (Teplice), spadající pod Teplice.**
 Stavba stojí na pozemku parc. č. st. 76.
 Ostatní údaje o parcele: Stavba je postavena na pozemku odlišného vlastníka (obec Zabušany) parc. č. st. 76 o výměře 212 m².

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Stavba rodinného domu čp. 65 v Želénkách, kat. území Želénky, na pozemku parc. č. st. 76, stavba je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 516 pro obec Zabušany a kat. území Želénky,

Popis rodinného domu:

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není pravděpodobně podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví.

Základy se předpokládají smíšené svislé konstrukce zděné klasickým způsobem z cihelného nebo smíšeného zdiva. Tloušťka obvodové konstrukce činí cca do 40 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří bobrovka a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenocementové. Objekt byl postaven odhadem na začátku 20. století a ke dni ocenění je přibližně 120 let star.

Vnitřní omítky jsou vápenné. Okna jsou dřevěná kastlová. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou náplňové prosklené, náplňové plné.

Dispozičně je dům řešen jako 2+1 +garáž (stodola) 1.NP

Napojení na inženýrské sítě, vytápění a ohřev TUV:

Dům je odpojen od distribuce elektřiny. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Svod splašků je řešen do jímky na pozemku odlišného vlastníka (blíže nezjištěno). Zemní plyn není zaveden. Stavba není vytápěna, topná tělesa chybí.

Stavebně technický stav a vady rodinného domu:

rozvody: poškozený prvek vybavení: poškozený prvek podlahy: poškozený prvek okna: poškozený prvek střecha: poškozený prvek zdivo: poškozený prvek, zastaralý prvek

Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby. Na stavebně technický stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontažní technikou zjistit, je usuzováno nepřímě. Stavebně technický stav objektu lze charakterizovat jako špatný.

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 č. 516 pro obec Zabrušany a kat. území Želénky, zaps. u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice jsou uvedeny zápisy: zástavní právo exekutorské, zástavní právo smluvní, zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti. 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: **320 000 Kč**
- Obvyklá cena: **480 000 Kč**

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. 061810/2025 znaleckého deníku a je zveřejněn v příloze této Dražební vyhlášky.

Znalecký posudek byl vyhotoven 3. 8. 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 15 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, ,

právní osoba –IČO,

specifický symbol je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (11025)

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

Cenu dosaženou vydražením, je vydražitel povinen uhradit do 15 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 30 000 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,

právník – IČO,

specifický symbol

je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (11025)

(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).

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.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- 30. 9. 2025 14:45

Prohlídka se bude konat na adrese **Želénky 65, 41771, Zabušany**

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

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 sestává 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.

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

Předmět dražby bude předán dražebníkem v případě písemné žádosti vydražitele a to v pracovních dnech nebo ve dnech pracovního volna či klidu v časovém rozmezí 7- 19 hodin. Přesný termín předání předmětu dražby určí dražebník a sdělí vydražiteli.

Místo předání předmětu dražby bude: Želénky 65, Zabrušany 417 71

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 vystaví dražebník vydražiteli daňový doklad ve výši 3 000,-Kč. Dražebník není plátcem DPH.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

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 tato dražební 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.

VII. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
odhad-rodinny-dum-zelenky-c-p-65-zabrusany-okres-teplice (1).pdf	Předmět dražby

Dne 12. 9. 2025

Dražebník

.....
Kamil Stupka