



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000996

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

č. j. 018025

### I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník:** Kamil Stupka  
IČO 46045562, se sídlem Velká Hradební 484/2, 40001, Ústí nad Labem
- 1.2. Navrhovatel:** JPM Invest s.r.o.  
IČO 19820771, se sídlem Senovážné náměstí 982/20, 11000, Praha  
Vlastník  
Navrhovatel je oprávněn předmět dražby prodat ve veřejné dražbě v souladu s  
Rozsudkem o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vydaného  
Okresním soudem v Jablonci nad Nisou, č.j. 5 C 194/2024-74
- 1.3. Vlastník:** Emil Hujer  
Datum narození: 19. 3. 1970  
bytem Huť 169, 468 26, Pěnčín
- Marian Hujer  
Datum narození: 21. 2. 1974  
bytem Jistebsko 48, 468 21, Pěnčín
- JPM Invest s.r.o.  
IČO 19820771, se sídlem Senovážné náměstí 982/20, 11000, 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://www.drazbystupka.cz/drazba/rodinny-dum-a-pozemky-obec-hut-okr-jablonec-nad-nisou/125>

- Zahájení dražby: 20. 11. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 20. 11. 2025 09:45

### III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům s pozemky, obec Huť, okres Jablonec nad Nisou“, je:

- **Budova č. 76**, budova s číslem popisným v části obce Huť, využívána jako objekt k bydlení, která je zapsána na listu vlastnictví č. 1393 pro katastrální území Huť, obec Pěnčín (Jablonec nad Nisou), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou. Stavba stojí na pozemku parc. č. **st. 10; 11/1; 11/2 a 11/4; 939**.

**Upozornění týkající se nemovitosti:** Spolu s nemovitostmi uvedenými na LV 1393 ,kú Huť, obec Pěnčín, okres Jablonec nad Nisou, jsou předmětem dražby i nemovitosti uvedené na LV 556, kú Huť, obec Pěnčín, okres Jablonec nad Nisou

### 3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

#### Popis rodinného domu

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu se v části nachází půda a má vybudované podkroví.

Základy má smíšené a objekt je smíšené konstrukce (část zděná a část roubená). Tloušťka obvodové konstrukce činí cca 45 cm. Stropy jsou trémové s náspem, střecha je sedlová, krytinu tvoří eternitové šablony a část krytiny je plech s nátěrem, klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven odhadem v roce 1893 - 1926.

Vady rodinného domu:

vybavení: podstandardní prvek podlahy: podstandardní prvek střecha: prvek v dezolátním stavu zdivo:

podstandardní prvek okna: zastaralý prvek rozvody: zastaralý prvek

Stav objektu lze charakterizovat jako špatný.

Místnosti

Pokoj

Pokoj s kuchyňským koutem

21,80 m<sup>2</sup>

Pokoj

Pokoj

21,00 m<sup>2</sup>

Ostatní prostory

Chodba

20,90 m<sup>2</sup>

Ostatní prostory

Kotelna

24,00 m<sup>2</sup>

Koupelna, WC

Koupelna

3,00 m<sup>2</sup>

Koupelna, WC

WC

2,00 m<sup>2</sup>

Příslušenství

Sklep

9,00 m<sup>2</sup>

Ostatní prostory

Chodba

8,70 m<sup>2</sup>

Pokoj

Pokoj

12,00 m<sup>2</sup>

Pokoj

Pokoj

16,00 m<sup>2</sup>

Pokoj

Pokoj

12,80 m<sup>2</sup>

Příslušenství

Půda

20,00 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha

142,20 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha vč. příslušenství

171,20 m<sup>2</sup>

5

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. a Vnitřní omítky jsou vápenné. Okna jsou špaletová. Obytné místnosti jsou orientované na východ, sever, jih. Kuchyňské vybavení tvoří elektrický sporák, plynový sporák, kuchyňská linka chybí. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

koupelna, wc: keramická dlažba chodba: teraco kuchyně: lino místnosti: koberce, lino, prkenná podlaha Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Svod splašků je řešen do jímky. Zemní plyn není zaveden. Vytápění je řešeno lokálně kamny, topná tělesa tvoří chybí, ohřev vody zajišťuje tlakový kotel na dřevo.

Popis pozemku a lokality (LV 1393)

Celková výměra pozemku činí 1251 m<sup>2</sup>. Sklon pozemku je mírně svažitý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - dřevěná kolna o zastavěné ploše 49 m<sup>2</sup>, jednostranně obíjená, pultová střecha, výška 4,9 m. Stodola o zastavěné ploše 56 m<sup>2</sup>, vše špatný stav. Přístup k objektu je po zpevněné obecní cestě (p.č. 899/6) a pozemky na LV 556 (pozemky na LV 556 oceněny samostatně, avšak prodej je nutný společně s LV 1393).

Popis pozemku a lokality (LV 556)

Jedná se o pozemky parc. č. 11/4; 939 o celkové výměře 22 m<sup>2</sup>.

Oceňovaný pozemek je stavební, využíván ve funkčním celku s parc. č. 10, RD č. p. 76. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy smíšené obytné venkovské.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů. Na pozemku se nenachází stavby.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

### 3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

### 3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **972 667 Kč**
- Obvyklá cena: **1 459 000 Kč**

Popis předmětu dražby je zpracován na základě Znaleckých posudků, které vypracovalo XP invest, s. r. o. Znalecké posudky byly zapsány pod poř. č. 079618/2025 a 082227/2025 znaleckého deníku.

Znalecké posudky jsou zveřejněny na : [Rodinný dům a pozemky, obec Huť, okr. Jablonec nad Nisou | Dražby Stupka](<https://www.drazbystupka.cz/drazba/rodinny-dum-a-pozemky-obec-hut-okr-jablonec-nad-nisou/125>)

Znalecké posudky byly vyhotoveny: 17.10. 2025

- Minimální příhoz: **10 000 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

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, ,

právní osoba – IČO,

specifický symbol

je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (018025)

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.

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.

### 3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 80 000 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,

právní osoba – IČO,

specifický symbol

je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (018025)

(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:

- **12. 11. 2025 10:30**

Prohlídka se bude konat na adrese **Huť 76, 468 26, Huť**

Účastníky prohlídek dražebník upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností

## 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](http://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](http://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 aktivací 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 případně, 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](http://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 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 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. 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

Předmět dražby bude předán 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. Termín předání bude do 60 dní po úhradě výnosu dražby vydražitelem.

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 4 500,-Kč. Dražebník není plátcem DPH.

## 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.

## VII. PŘÍLOHY

| Název přílohy                                                         | Typ přílohy    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| odhad-rodinny-dum-hut-c-p-76-pencin-okres-jablonec-nad-nisou-2_ts.pdf | Předmět dražby |
| odhad-pozemek-hut-pencin-okres-jablonec-nad-nisou-1_ts.pdf            | Předmět dražby |
| Rozsudek5C194_24(zruš. a vyp. poluvl. pod.).pdf                       | Předmět dražby |

Dne 20. 10. 2025

Dražebník

.....  
**Kamil Stupka**