



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-001069

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

č. j. 015025

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 01340662, se sídlem U Nádraží 782/2, 400 01, Ústí nad Labem
Notář
Mgr. Petr Werner
- 1.3. Vlastník: **Zdeněk Šubrt**
Datum narození: 5. 12. 1963
bytem U Radnice 229, 40331, Ústí nad Labem

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-modlany-okres-teplice-idpodil-136/127>

- Zahájení dražby: 2. 12. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 2. 12. 2025 09:45

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům , Modlany, okres Teplice, id. podíl 1/36“, je:

- **Budova (podíl ve výši 1/36) č. 24, budova s číslem popisným v části obce Modlany, využívána jako rodinný dům**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Modlany, obec Modlany (Teplice), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **st.p.č. 26**.
Ostatní údaje o parcele: p.č. 113/5 - zahrada

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Pozemek parc. č. st. 26 jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 24 a pozemek parc. č. 113/5, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 201 pro katastrální území Modlany, obec Modlany, okres Teplice

Popis rodinného domu:

Samostatně vystavěný dvoupodlažní objekt s částečným podsklepením a půdou. Založení stavby na kamenných nebo smíšených základových pasech, pravděpodobně s mělkým založením. Svislé nosné konstrukce zděné z kamenného zdiva, v 1.NP do tloušťky cca 60 cm, v 2.NP do tloušťky cca 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, v části také klenbové. Střecha je sedlová s plechovou krytinou, klempířské prvky jsou plechové. Vnější fasáda vápenocementová. Vnitřní omítky dvouvrstvé vápenné. Dveře náplňové a dřevěné, zárubně ocelové a dřevěné, vstupní dveře dřevěné. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem.

V domě jsou užívané dva byty, každý byt s vlastním sociálním zařízením a kuchyní. Vnitřní součásti standardní bez nadstandardních prvků.

Dle údajů v katastru nemovitostí (RÚIAN) je stáří objektu datováno do roku 1919, domníváme se však (dle typu a provedení stavby), že dům je staršího data a odhadované stáří je 125 – 140 let.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

Místnosti: Standardní nášlapné krytiny (keramická dlažba, lino, laminátová plovoucí podlaha apod.).

Napojení na inženýrské sítě, vytápění a ohřev TUV:

Dům je napojen na elektřinu, vodovod a veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění je zajištěno centrálně z domovní kotelny, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler.

Stavebně technický stav a vady rodinného domu:

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

Je třeba upozornit na statické narušení východní stěny domu, která vykazuje praskliny. Bylo zcela zazděno okno v 1.NP stavby, což do určité míry zajistilo větší stabilitu této stěny, nicméně praskliny nebyly nijak sanovány.

Na stavbě byly vyměněna střešní krytina na původní dožitý krov.

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 lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Popis pozemku, oplocení a trvalé porosty:

Celková výměra pozemků činí 2899 m². Sklon pozemků je rovinatý. Pozemky je oploceny pletivem do ocelových sloupků. Trvalé porosty - dožité nebo bez vlivu na ocenění.

Vedlejší stavby, garáže, případně další venkovní úpravy:

Na pozemku se dále nachází: stodola, kolna (špatný stav), stavebně navazující na stavbu rodinného domu.

Širší vztahy:

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Rodinný dům je postaven ve východní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V místě je nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdravích ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Obec s nízkým indexem kriminality.

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

Nejsou evidována žádná omezení.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **25 500 Kč**
- Obvyklá cena: **51 000 Kč**

Popis předmětu dražby je zpracován na základě znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s. r. o. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 065197/2025 znaleckého deníku
Znalecký posudek byl vyhotoven 28. 10. 2025

- Minimální příhoz: **500 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 (015025)

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

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 3 000 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 (015025)

(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 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 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.

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Dražebník nebude organizovat 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, 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 typu 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. 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 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.

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

Vydražitel si předmět dražby převezme sám po nabytí vlastnictví, bez účastinavrhovatele dražby , nebo dražebníka.

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-modlany-c-p-24-okres-teplice (1).pdf	Předmět dražby

Dne 4. 11. 2025

Dražebník

.....
Kamil Stupka