



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000880

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

č. j. 02026

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: **Kamil Stupka**
IČO 46045562, se sídlem Velká Hradební 484/2, 40001, Ústí nad Labem

1.2. Vlastník: **Martin Duchek**
Datum narození: 3. 9. 1963
bytem Písečná 5069, 43004, Chomutov

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/zahrada-pocedelice-okr-louny/211>

- Zahájení dražby: 22. 7. 2026 09:30
- Ukončení dražby: 22. 7. 2026 09:45

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Zahrada, Počedělice, okr. Louny“, je soubor věcí:

- Pozemek parc. č. 391/2, zahrada o výměře 986 m², který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Orasice, obec Počedělice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
- Pozemek parc. č. 793, ostatní plocha o výměře 176 m², který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Orasice, obec Počedělice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o pozemek parc. č. 391/2 o celkové výměře 986 m² a pozemek parc. č. 793 o celkové výměře 176 m².

Dle územního plánu je pozemek parc. č. 391/2 regulován částečně jako plocha smíšená obytná venkovského charakteru a převážně jako plocha technické vybavenosti – silnice II. třídy (OP 50m). Pozemek parc. č. 793 je v územním plánu veden jako plocha technické vybavenosti – silnice II. třídy (ochranné pásmo 50 m) a je takto i reálně využíván. Jedná se o pozemek pod tělesem komunikace, a proto zpevněný povrch není předmětem ocenění.

Pozemek se dle územně plánovací dokumentace nachází v zastavěném území obce, v plochách určených pro bydlení. Současně je však dotčen návrhem budoucí přeložky silnice II/246, která je vedena přes oceňovaný pozemek. S ohledem na tuto skutečnost není stavebním úřadem umožněna realizace výstavby rodinného domu na předmětném pozemku.

Nejvyšší a nejlepší využití (tzv. „highest and best use“) je definováno jako takové využití pozemku, které je právně přípustné, fyzicky možné, ekonomicky realizovatelné a současně přináší nejvyšší hodnotu. V daném případě, s ohledem na výše uvedená omezení vyplývající z územního plánování a dopravní infrastruktury, tyto podmínky nesplňuje využití pro bydlení.

Z uvedených důvodů je na oceňovaný pozemek i s přihlédnutím k jeho poloze v bezprostřední blízkosti hlavní dopravní komunikace, nahlíženo jako na plochu plnící funkci zeleně, což odpovídá jeho nejvyššímu a nejlepšímu využití.

Sklon pozemků je mírně svažité. Pozemky nejsou oploceny. Na pozemku parc.č. 391/2 se nacházejí náletové dřeviny bez hospodářské hodnoty. Tyto porosty nesplňují charakter trvalých porostů, a proto nejsou předmětem ocenění a jsou uvažovány jako porosty určené k odstranění.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Pozemek leží v severní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

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

Viz. Popis předmětu dražby.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Dle vyjádření znalce ve znaleckém posudku odpovídá popis předmětu dražby skutečnému stavu.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 130 000 Kč
- Obvyklá cena: 195 000 Kč

Popis předmětu dražby je zpracován na základě znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s. r. o. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 005466/2026 znaleckého deníku
Znalecký posudek byl vyhotoven 30. 3. 2026

- Minimální příhoz: 3 000 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 účt 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 (02026)

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 12 000 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 (02026)

(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.

3.8. Ostatní informace k předmětu dražby

znalecký posudek je zveřejněn na: <https://www.drazbystupka.cz/drazba/zahrada-pocedelice-okr-louny/211>

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. 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 REGISTRUVAT 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 zaslány 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 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.

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>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

S ohledem na charakter předmětu dražby si vydražitel předmět dražby převezme sám po nabytí vlastnictví, bez účasti navrhovatele dražby, nebo dražebníka.

V. 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.

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 příklepem

(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.

Dne 30. 6. 2026

Dražebník

.....
Kamil Stupka