



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001427

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

č. j. 014026

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Kamil Stupka**
IČO 46045562, se sídlem Velká Hradební 484/2, 40001, Ústí nad Labem
- 1.2. Navrhovatel: **Notářka**
IČO 08695709, se sídlem Školní 5336, 43001, Chomutov
Notář
- 1.3. Vlastník: **Zdeněk Horváth**
Datum narození: 26. 7. 1970
bytem Chomutovská 1201, 43201, Kadaň

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.drazbystupka.cz/drazba/byt-21osvl-kadan/228>

- Zahájení dražby: 5. 11. 2026 09:30
- Ukončení dražby: 5. 11. 2026 09:45

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Byt 2+1, osobní vlastnictví, Kadaň“, je soubor věcí:

- **Jednotka č. 1201/4, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů využívána jako byt**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Kadaň, obec Kadaň (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.
Jednotka se nachází ve stavbě: **Budova č. 1201, budova s číslem popisným v části obce Kadaň**.
Stavba stojí na pozemku parc. č. 1935.
Podíl na společných částech: 530/27126
- **Pozemek (podíl ve výši 530/27126) parc. č. 1933**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kadaň, obec Kadaň (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1199, budova s číslem popisným v části obce Kadaň, využívána jako objekt k bydlení**.
- **Pozemek (podíl ve výši 530/27126) parc. č. 1934**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kadaň, obec Kadaň (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1200, budova s číslem popisným v části obce Kadaň, využívána jako objekt k bydlení**.
- **Pozemek (podíl ve výši 530/27126) parc. č. 1935**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kadaň, obec Kadaň (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1201, budova s číslem popisným v části obce Kadaň, využívána jako objekt k bydlení**.
- **Pozemek (podíl ve výši 530/27126) parc. č. 1936**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Kadaň, obec Kadaň (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1202, budova s číslem popisným v části obce Kadaň, využívána jako objekt k bydlení**.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 5 nadzemních podlaží a 5 podzemních podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkrovní.

Objekt je panelové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou železobetonové montované, střecha je polovalbová, krytinu tvoří živичná lepenka a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou akrylátové a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou výtah, vstupní prostor, schodiště, kočárkárna.

Objekt byl postaven dle katastru nemovitostí v roce 1970.

V roce 2010 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: zateplení pláště - celková.

Vady bytového domu:

rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad zdivo: bez vad

Stav objektu lze charakterizovat jako dobrý.

Popis bytové jednotky

| Oceňovaná jednotka je v osobním vlastnictví. Jednotka se nachází v 2. podlaží. Dispozice jednotky je 2+1. 1201/4 |

| ----- |

| Pokoj | Pokoj | 17,07 m² |

| Pokoj | Pokoj | 17,22 m² |

| Koupelna, WC | Koupelna | 2,10 m² |

| Koupelna, WC | WC | 0,92 m² |

| Kuchyně | Kuchyně | 8,25 m² |

| Ostatní prostory | Chodba | 6,69 m² |

| Ostatní prostory | Chodba | 0,77 m² |

| Příslušenství | Sklep | 2,00 m² |

| Podlahová plocha | 53,01 m² |

| Podlahová plocha vč. příslušenství | 55,01 m² |

||||

Bytové jádro je umakartové, avšak renovované a vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem a příslušenství oken tvoří žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na východ, západ. Kuchyňské vybavení tvoří kombinovaný sporák, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře chybí, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné bezpečnostní. Osvětlovací techniku tvoří úsporná svítidla LED.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

kuchyně: bez podlah chodba: bez podlah koupelna, wc: keramická dlažba místnosti: koberce, laminátová plovoucí podlaha

Další vybavení bytové jednotky tvoří digestoř.

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden. Vytápění je zajištěno ústředně dálkově, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody je řešen dálkově.

Vady bytové jednotky:

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

Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Popis pozemku a lokality

Sklon pozemku je rovinný. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Bytový objekt je postaven v severní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy.

V lokalitě je úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je kompletní 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 spíše nepříznivá lokalita - blízkost frekventovaných komunikací a zeleň v podobě parků je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 178 000 Kč**
- Obvyklá cena: **1 767 000 Kč**
XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Mánesova1374/53,12000 Praha IČO: 28462572- Znalecký posudek č. 054663/2026
Znalecký posudek byl vyhotoven 1. 7. 2026
- Minimální příhoz: **20 000 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 20 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 (013025)

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 započetím; 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.

Pouhradě 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 180 000 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 (013025)

(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 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:

- 26. 10. 2026 13:00

Prohlídka se bude konat na adrese Chomutovská 1201, 43201, Kadaň
(50.386049744397454 13.271504865978873)

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 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 . 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

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
právainformuje 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 předá vydražiteli dražebník.

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.

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 2 900,-Kč. Dražebník není plátce 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 příklepem

(dále jen „

Potvrzení

") poté, co mu byla

doložena úhrada ceny dosažené vydražením. Přílohou potvrzení je dražební tato vyhláška,
včetněpřípadnýchdodatků.

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.

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-byt-chomutovska-c-p-1201-kadan-okres-chomutov (1).pdf	Předmět dražby

Dne 15. 10. 2026

Dražebník

.....
Kamil Stupka