



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001491

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

č. j. 025026

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 03301991, se sídlem Poštovní 1220, 40747, Varnsdorf
Notář
- 1.3. Vlastník: **Jaroslav Jurajda**
Datum narození: 17. 6. 1955
bytem Náměstí 464/1, 407 53, Jiříkov

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/pozemky-id-podil-12-jirikov-okr-decin/240>

- Zahájení dražby: 26. 11. 2026 09:30
- Ukončení dražby: 26. 11. 2026 09:45

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemky - id. podíl 1/2 - Jiříkov - okr. Děčín“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/2) parc. č. 5867**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Jiříkov, obec Jiříkov (Děčín), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/2) parc. č. 5868**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Jiříkov, obec Jiříkov (Děčín), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Id. 1/2 - pozemku parcelní č. 5867 a pozemku parcelní č. 5868 zapsané na listu vlastnictví č. 1159, pro katastrální území Jiříkov, obec Jiříkov a okres Děčín.

Pozemky leží za hranicí zastavitelného území obce a tvoří souvislý podélný pás území situovaný mezi místní komunikací a železniční tratí. Umístění pozemků limituje možnosti běžného využití. Na hranici pozemku jsou připojky elektřiny a plynu.

Sklon pozemků je rovinatý, pozemky nejsou oploceny. Pozemky jsou dlouhodobě neudržované. Povrch pozemků je z převážné části porostlý vzrostlými stromy, náletovými dřevinami a keři zanedbatelné hodnoty, travními porosty a místy souvislými porosty ostružiníku a popínavých rostlin. V důsledku dlouhodobé absence údržby je vegetace značně zahuštěna a omezuje prostupnost území. Na pozemcích se nachází větší množství volně uloženého odpadu a různorodého materiálu, zejména pneumatiky, plastové a kovové prvky, stavební materiál, betonové tvárnice, fólie, dřevěné části konstrukcí a další movité věci. Místy jsou patrné terénní nerovnosti a pozůstatky dřívějšího využívání pozemků. Celkový stav pozemků lze hodnotit jako zanedbaný. Před případným hospodářským využitím bude nezbytné provést odstranění náletových porostů, vyčištění pozemků od uloženého odpadu a jejich základní terénní úpravu.

Na pozemku parcelní č. 5867 se nachází přízemní stavba o velikosti cca 26 m² jednoduchého konstrukčního provedení, pravděpodobně rekreačního nebo zahradního charakteru. Stavba je zděné konstrukce se sedlovou střechou dřevěného krovu (přístavba má pultovou střechu). Fasáda je opatřena hrubou omítkou, bez zateplení. Výplně otvorů tvoří starší dřevěná okna. Při místním šetření byl zjištěn zanedbaný technický stav stavby. Interiér je silně znečištěn a využíván ke skladování různorodých movitých věcí a odpadu. V některých částech jsou patrné nedokončené či poškozené povrchové úpravy stěn a konstrukcí. Stavba vykazuje dlouhodobě omezenou údržbu. Celkový technický stav objektu lze na základě vizuální prohlídky hodnotit jako podprůměrný až špatný. Stavba není evidována v katastru nemovitostí a nebylo k ní doloženo příslušné povolení stavebního úřadu. V rámci ocenění byla tato skutečnost zohledněna. Vzhledem k absenci dokladů o legalitě stavby a nejistotě jejího budoucího užívání, byla hodnota pozemku stanovena s přihlédnutím k existenci této právní vady.

Na pozemku parcelní č. 5867 se dále nachází jednopodlažní dřevěná zahradní chatka o rozměrech cca 3,5 x 3,5 m. Stavba je provedena převážně z dřevěné nosné konstrukce s lehkým opláštěním. Zastřešení tvoří sedlová střecha s mírným sklonem. Objekt je dlouhodobě neudržovaný, ve výrazně zhoršeném stavebně-technickém stavu, s patrnými známkami degradace konstrukcí a zanedbané údržby. Část výplní otvorů chybí nebo je poškozena, v objektu i jeho bezprostředním okolí se nachází značné množství odpadu a různého materiálu. Objekt je částečně zarostlý náletovou vegetací a popínavými rostlinami. Vzhledem ke zjištěnému technickému stavu, rozsahu poškození a celkové zanedbanosti vykazuje stavba vysoké opotřebení a její další využitelnost je výrazně omezena.

Výše uvedené stavby nepředstavují významný zdroj hodnoty oceňovaných nemovitých věcí. Naopak mohou představovat náklad související s vyklizením pozemku a případným odstraněním objektů, což se negativně promítá do hodnoty nemovitosti.

Využití podle územně plánovací dokumentace obce:

Dle územního plánu obce Jiříkov jsou pozemky regulovány jako plochy zeleně ostatní a specifické.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Pozemky leží na severním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

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

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

Obec se středním indexem kriminality.

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: **14 000 Kč**
- Obvyklá cena: **21 000 Kč**
XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru ekonomika, ceny a odhady - nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha - č. posudku: 082058/2026
Znalecký posudek byl vyhotoven 26. 10. 2026
- Minimální příhoz: **500 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 10 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel provede úhradu ceny dosažené vydražením na bankovníúčetdražebníkač.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, ,

právnícká osoba –IČO,

specifický symbol

je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (025026)

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhraditcenudosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bezzbytečnéhooodkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cena dosažená vydražením se hradí pouze v českých korunách. Cenu dosaženou vydražením nelzeuhraditzapočtením; 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 složená vydražitelem včetně jejího příslušenstvísepoužije na náklady zmařené dražby.

Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby.Poúhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmařenídražby.Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladůdražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané vdůsledkuzmaření 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 odměnudražebníka.Byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jendovýsedražební jistoty. Dražební jistota se vrátí v rozsahu, v jakém nebyla započítána na cenudosaženouvydražením nebo na úhradu nákladů veřejné dražby nebo odměny dražebníka.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 2 100 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 (025026)

(Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z bankovního účtu nebopotvrzení 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 odednekonání 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.

3.7. Ostatní informace k předmětu dražby

V katastru jsou sice tyto pozemky stále zapsané jako SJ manželů Jaroslava a Marie Jurajdových, ale jejich manželství bylo rozvedeno rozsudkem Okresního soudu v Děčíně č.j. 19C 236/2014-34 ze dne 13.7.2015, který nabyl právní moci dne 7.7.2015. Bylo zjištěno, že rozvodem zaniklé společné jmění manželů ohledně předmětných nemovitých věcí nebylo ve lhůtě tří let vypořádáno dohodou ani nebyla podána žaloba na jeho soudní vypořádání. Předmětné nemovité věci tak mají oba ve smyslu § 741 písm. b) zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění platném v době uplynutí tří let od zániku manželství, v podílovém spoluvlastnictví a jejich podíly jsou stejné.

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 REGISTRovat si zájemce zvolí e-mailovou adresu a heslo, zadá typ uživatele a vyplní své identifikační údaje. Poté bude zájemci zaslán aktivizační 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 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 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

(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 povahu předmětu dražby si vydražitel převezme po nabytí vlastnictví předmět dražby sám bez účasti navrhovatele dražby, nebo dražebníka.

V. 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, včetně případných dodatků.

Podpis dražebníka na Potvrzení musí být úředně ověřen.

Dražebník předá vydražiteli i navrhovateli dražby 2 stejnopisy Potvrzení do 5 pracovních dnů odedne, 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 paušalizovaná náhrada 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.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy

Typ přílohy

Dne 29. 10. 2026

Dražebník

.....
Kamil Stupka