CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001601

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

č. j. 027026

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 69407126, se sídlem Krupská 29/28, 41501, Teplice
Notář

1.3. Vlastník: **Roman Kotek**
Datum narození: 22. 3. 1975
bytem Prosetická 215/4, 41501, Teplice

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-podil-5512-chomutov-ii/246

- Zahájení dražby: **9. 12. 2026 09:30**
- Ukončení dražby: **9. 12. 2026 09:45**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Rodinný dům, podíl 5/512, Chomutov“, je soubor věcí:**

- **Pozemek (podíl ve výši 5/512) parc. č. 993, zastavěná plocha a nádvoří,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.
  Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 1824, budova s číslem popisným v části obce Chomutov, využívána jako rodinný dům.**

- **Pozemek (podíl ve výši 5/512) parc. č. 994, zahrada,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov (Chomutov), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rodinný dům je řadový koncový objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu je půda a má vybudované podkroví. Základy má kamenné a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou železobetonové monolitické, střecha je kombinace štítová, valbová, krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou fasádní škrábané a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven dle RÚIAN v roce 1945. V roce 2020 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: střešní krytina - celková. Vady rodinného domu: okna: zastaralý prvek, kromě [2.NP](http://2.np/) – bez vad střecha: bez vad zdivo: zastaralý prvek Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.
Celková výměra pozemku činí 412 m2. Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek je oplocený dřevěným plotem s podezdívkou. Trvalé porosty - náletové dřeviny, okrasné dřeviny. Na pozemku se nachází torzo garáže. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.
Rodinný dům je postaven v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Viz. popis předmětu dražby.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **24 734 Kč**
- Obvyklá cena: **53 000 Kč**
  XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru ekonomika, ceny a odhady - nemovitosti
  Mánesova1374/53, 12000 Praha - č. posudku: 065353/2026
  Znalecký posudek byl vyhotoven 28. 9. 2026
- Minimální příhoz: **1 000 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 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, ,
právnická osoba –IČO,
specifický symbol
je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (027026)
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 bezzbytečnéhoodkladu 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 jendo výšedražební 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 2 300 Kč.

Dražební jistota se hradí:
a. Na bankovní účet dražebníka č.ú. 6916169399/0800, vedený u České spořitelny, a.s., a tobuďbezhotovostním převodem nebo v hotovosti s následujícími identifikačními údaji:
variabilní symbol
: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo,
právnická osoba –IČO,
specifický symbol
je číslo jednací uvedené v této vyhlášce (027026)
(Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z bankovního účtu nebopotvrzeníbanky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedenéhoúčtu).
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 dražebníjistotabankovním 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.Vpřípadě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na základě žádosti vkladatele. Lhůta proúhradudražební jistoty začíná dnem vydání této Dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.
Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením.

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,kteryje provozován na www.drazbystupka.cz (dále jen jako„Dražebnísystém“)**Způsob registrace účastníků dražby – dražitelů: **Zájemce musí provést registraci doDražebníhoa aukčního systému dražebníka Kamil Stupka. Tato registrace musí být provedenanawww.drazbystupka.cz . V nabídce REGISTROVAT si zájemce zvolí e-mailovouadresu a heslo, zadá typuživatele a vyplní své identifikační údaje. Poté bude zájemci zaslán aktivační emailregistraci do systémuelektronických dražeb a aukcí. Uživatel účtu doloží doklad o prokázaní totožnosti ,kterýbude ke stažení vjeho profilu. Správnost a pravdivost těchto údajů stvrdí svým úředně ověřeným podpisem.Uživatel doložídoklad o prokázaní totožnosti jedním z následujících způsobů: a) ověřenými konvertovanýmidokladyvloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému b) ověřenými doklady zaslanýmipoštouna adresu dražebníka, tj. Kamil Stupka, Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem)ověřenýmikonvertovanými doklady do datové schránky dražebníka x9r5bnpV případě, že účastníkemdražby/aukcebudou manželé, musí být formulář opatřen úředně ověřeným podpisem nebo zaručenýmelektronickýmpodpisem obou manželů. O úspěšně provedené aktivaci uživatelského účtu bude uživatel účtuvyrozuměn e-mailem. Registraci do Dražebního a aukčního systému dražebníka Kamil Stupka je nutnéprovést sdostatečným předstihem. Pokud zájemce o registraci neobdrží e-mail o aktivaci uživatelského účtu,jepovinen o této skutečnosti informovat provozovatele systému nejméně 24 hodin předzahájenímdražby/aukce, které se chce účastnit. Po zahájení dražby/aukce již nelze registraci do systému aniaktivaciuživatelského účtu provést.

Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena dle zákona a Provozního řádu Dražebního a aukčníhosystémudražebníka Kamil Stupka na zveřejněného na [www.drazbystupka.cz] (http://www.drazbystupka.cz) .

V Provozním řádu dražebního systému dražebníka Kamil Stupka, je podrobně popsán způsob registraceaprovedení dražby. Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však dookamžikustanoveného jako čas ukončení dražby. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledníchtřechminutách před časem ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o tři minuty od okamžikuučiněnítohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení dražby opět otřiminuty. Pokud v posledních třech minutách před časem ukončení dražby nikdo z účastníků dražbyneučinípodání, je dražba ukončena. Způsob určení vydražitele při současném podání. Učinilo-li víceúčastníkůdražby současně (ve stejném čase) stejné nejvyšší podání, provede Dražebník losování. Losováníbudepoužito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podání ve stejné výši. Vítězem losovánísestává účastník s vyšším registračním číslem, které obdržel při registraci do dražby. Termín a způsobuplatněnípředkupního práva k předmětu dražby. V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupníprávo kpředmětu dražby, je povinen kontaktovat dražebníka nejpozději čtyři pracovní dny před dnemzahájenídražby a doložit mu své předkupní právo k předmětu dražby s dostatečným předstihem předzahájenímdražby. 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, provedeDražebníklosování. Losování bude použito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podáníve stejnévýši. Vítězem losování se stává účastník s vyšším registračním číslem, které obdržel při registraci dodražby.

Termín a způsob uplatnění předkupního práva k předmětu dražby

V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo k předmětu dražby, je

povinenkontaktovatdražebníka 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
předkupníhoprávainformuje 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 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 dleust.§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
odedne,kdybyla dražebníkovi doložena úhrada ceny dosažené vydražením.
Vydražitel je povinen podat do 5 pracovních dní ode dne převzetí Potvrzení od dražebníka
návrh na vkladvlastnického práva k předmětu dražby do katastru nemovitostí
(dále jen „
Návrh
“), a to na základěPotvrzení. 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 paušalizovanounáhradu 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

odhad-rodinny-dum-mozartova-c-p-1824-10-chomutov-okres-chomutov_final-1.pdf Předmět dražby

Dne 19. 11. 2026

Dražebník

.....
Kamil Stupka