

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

**Číslo jednací: 038024**

Touto dražební vyhláškou (dále jen „**Dražební vyhláška**“) se vyhlašuje konání **dražby dobrovolné**.

Dražebník:

**Kamil Stupka**, se sídlem Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem, IČ 46045562 (dále jen „**Dražebník**“) kontaktní údaje:

- tel.: +420 732 717 020
- e-mail: [drazbyst@seznam.cz](mailto:drazbyst@seznam.cz)
- WWW: [www.drazbystupka.cz](http://www.drazbystupka.cz)

Předmět dražby zpeněžuje notář na základě usnesení soudu o likvidaci pozůstalosti.

Dražba bude provedena elektronicky pomocí Dražebního a aukčního systému společnosti **JURIS REAL Dražby, a.s.**, který je provozován na [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)

## **Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů**

Zájemce musí provést registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti **JURIS REAL Dražby, a.s.** Tato registrace musí být provedena na [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 e-mail o 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
  - c) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky dražebníka x9r5bnp
- 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 společnosti **JURIS REAL Dražby, a.s.** 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 zák.č. 26/2000 Sb. a Provozního řádu Dražebního a aukčního systému společnosti **JURIS REAL Dražby, a.s.** na [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz).

V Náповědě aukčního systému společnosti **JURIS REAL Dražby, a.s.**, je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

## **Čas zahájení a ukončení elektronické dražby**

Dražba bude zahájena dne **8.4. 2025 v 9:30** hodin na <https://exdražby.cz/dražba/15955>

Dražba bude ukončena dne **8.4. 2025 nejdříve v 10:00** hodin.

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 se losování. Losování bude použito i v případě, že více dražitelů s předkupním právem učiní podání ve stejné výši. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání, vítězem losování se stává účastník s vyšším číslem.

## **Termín a způsob uplatnění předkupního práva k předmětu dražby**

V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo, je povinen **kontaktovat dražebníka nejpozději čtyři pracovní dny před dnem zahájení dražby** a doložit tuto skutečnost s dostatečným předstihem před zahájením dražby.

O prokázání platnosti předkupního práva informuje dražebník účastníka e-mailem.

### **Specifikace předmětu dražby**

spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 nemovitých věcí, a to bytové jednotky číslo 4563/12, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 292/79044 na společných částech budovy č.p. 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567 a pozemcích parc. č. 4801/2, 4851/3, 5404/3, 5404/4, 5404/5, 5404/6 (LV 5756), spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 292/79044 na pozemcích parc. č. 4801/162, 4801/163, 4801/164, 4801/165, 4801/166 (LV 10082); bytová jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. 7532, to vše pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Předmět dražby je dle výpisu z katastru nemovitostí ve vlastnictví: **Jaroslav Štíbr**, narozený dne 25.8.1947, posledně bytem Chomutov, 17. listopadu 4563

### **Popis předmětu dražby**

Popis bytového domu:

bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 8 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví. Objekt je panelové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou železobetonové montované, střecha je rovná, krytinu tvoří živičná lepenka, klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou fasádní škrábané, plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou sklepní prostory, společné lodžie, zádveří, chodby, schodiště a vstupní prostor.

Objekt byl postaven odhadem ve druhé polovině 70. let 20. století. Na objektu proběhla celková rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: okna, zateplení pláště, vchodové dveře.

Stavebně technický stav a vady bytového domu:

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 dobrý.

Popis bytové jednotky:

Informace o bytové jednotce jsou pro účely znaleckého posudku čerpány z prohlášení vlastníka ze dne 1.11.2001.

Oceňovaná jednotka je v osobním vlastnictví. Jednotka se nachází v 5. nadzemním podlaží.

Dispozice jednotky je 2+1. Prohlídka bytové jednotky nebyla umožněna, předpokládá se standardní vybavení s umakartovým jádrem v původním provedení a s původními součástmi. Dle prohlášení vlastníka tvoří součásti a vybavení jednotky: kuchyňská linka, sporák, vestavěné skříně (2ks), vana, umyvadlo, WC mísa, vodoměr SV a vodoměr TUV

### **Znalecký posudek:**

Popis předmětu dražby je zpracován na základě znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s. r. o. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 011167/2025 znaleckého deníku.

Podrobnější informace o předmětu dražby lze získat u Dražebníka na kontaktních údajích uvedených výše, případně na prohlídce předmětu dražby.

### **Zatížení předmětu dražby**

Na listu vlastnictví č. 7532 pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov pro katastrální území Údlice, obec Údlice, okres Chomutov a na listu vlastnictví č. 10082 pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, jsou zapsána omezení vlastnického práva – typ: Zástavní právo soudcovské, Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Zástavní právo exekutorské, Zástavní právo zákonné, nařízení exekuce, zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Spojení exekucí ke společnému řízení- a dále jsou na listu vlastnictví uvedeny jiné zápisy – typ: zápis o zapsání do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh. Tato omezení se nedotknou případného vydražitele.

Dražebník s odkazem na ust. § 63 odst. 1 zákona o veřejných dražbách uvádí, že veškeré údaje o předmětu dražby, obsažené v této dražební vyhlášce, zejména údaje o faktickém a právním stavu předmětu dražby, jeho faktických vadách, jakož i o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uváděny pouze na základě informací, které byly nebo mohly být známy navrhovateli dražby, nebo mu byly poskytnuty.

Navrhovatel dražby tak odpovídá pouze za právní a faktické vady předmětu dražby zmíněné v této dražební vyhlášce. Navrhovatel zejména neodpovídá za právní ani faktické vady, o nichž nevěděl a ani nemohl vědět proto, že mu o takových vadách nebyly poskytnuty informace ze strany třetí osoby nebo osob užívajících předmět dražby.

#### **Cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz, dražební jistota, lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením**

- **Cena předmětu dražby** byla zjištěna posudkem znalce na **460 000,- Kč**.
- **Nejnižší podání** činí **306 667,- Kč**.
- **Minimální příhoz** byl stanoven na částku **4000,- Kč**.

**(účastníci dražby činí svá podání pouze v českých korunách - CZK).**

Dražební jistota byla stanovena na částku **30 000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a. **bankovním převodem nebo vkladem hotovosti** na účet dražebníka č.ú. **6672919359/0800** vedený u České spořitelny, a.s., **variabilní symbol:** v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – **rodné číslo**, právnická osoba – **IČO**, **specifický symbol** je č. j. uvedené v této vyhlášce (038024). Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z bankovního účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.
- b. **formou bankovní záruky** za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkoví originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 30 000- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkoví jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny.  
Dražebník bude v záruční listině označen následovně: Kamil Stupka, Velká Hradební 484/2, Ústí nad Labem, IČ: 46045562. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

**Dražební jistinu 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. Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením **bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet organizátora č.ú. 6672919359/0800** vedený u České spořitelny, a.s., **variabilní symbol:** v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – **rodné číslo**, právnická osoba – **IČO**, **specifický symbol** je č. j. uvedené v této vyhlášce (038024), nebo poštovní poukázkou.

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.

**Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením; rovněž platba směnkou, platební kartou, šekem je nepřípustná.**

**Nepřesahuje-li cena dosažená vydražením částky 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů ode dne skončení dražby.**

**Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 35 dnů ode dne skončení dražby.**

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, **přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složena 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.

### **Prohlídky předmětu dražby**

Termíny prohlídek předmětu dražby byly stanoveny na:

- |                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| <b>1. termín:</b> | <b>2.4. 2025 v 11:30 hod.</b> |
| <b>2. termín:</b> | <b>3.4. 2025 v 11:30 hod.</b> |

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen **náhradní termín na 4.4. 2025 v 16:00 hod.**

**Místo prohlídky** je stanoveno před objektem dražby: **17. listopadu 4563, 43004 Chomutov**

Účastníci prohlídek dražebník upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

### **Předání předmětu dražby**

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.

**Místo předání předmětu dražby** bude před objektem dražby- 17. listopadu 4563, 43004 Chomutov

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 předání vystaví dražebník daňový doklad ve výši **2 200 Kč**. Dražebník není plátcem DPH.

### **Předání předmětu dražby proběhne v souladu s § 32 Zákona, které stanoví:**

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí listin písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby vázoucích.

## **Závěrečná ustanovení**

V souladu se Zákonem zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel. Vydražitel uhradí správní poplatky.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

**Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.**

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.

V Ústí nad Labem dne 28.2. 2025

Kamil Stupka  
dražebník