

## Oznámení o konání opakované dražby

vyhotovené dle §16a a § 25 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 64021

Tímto "Oznámením" se vyhláší konání dražby dobrovolné opakované.

Dražba bude provedena elektronicky pomocí Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o., který je provozován na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz).

Dražebník:

Dražbyprost s.r.o., IČ: 28741552, Mírové náměstí 2, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupená Janem Proškem, jednatelem

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

### Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů

Zájemce musí provést registraci do Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. Tato registrace musí být provedena na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz). V nabídce REGISTRovat si zájemce zvolí e-mailovou adresu a heslo, zadá typ uživatele a vyplní své identifikační údaje. Po jejich odeslání bude zájemci na jím uvedený e-mail zaslána smlouva o registraci do systému elektronických dražeb a aukcí a ověření totožnosti uživatele, ve které budou uvedeny údaje nezbytné k aktivaci jeho uživatelského účtu. Správnost a pravdivost těchto údajů stvrdí svým úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem. Uživatel účtu doručí tuto smlouvu provozovateli systému jedním z těchto způsobů:

- s úředně ověřeným podpisem převedeným do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů na e-mailovou adresu provozovatele systému
- s úředně ověřeným podpisem prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu sídla provozovatele systému (s dostatečným časovým předstihem)

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 Dražbyprost s.r.o. 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 Dražbyprost s.r.o. na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz).

V Provozním řádu Dražebního a aukčního systému společnosti Dražbyprost s.r.o. je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby.

### Čas zahájení a ukončení elektronické dražby

Dražba bude zahájena dne 19. ledna 2022 v 14:45 hodin na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz). Číslo jednacích dražby: 64021. Dražba bude ukončena dne 19. ledna 2022 nejdříve v 15:15 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 pěti minutách před časem ukončení dražby, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení dražby opět o pět minut. Pokud v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby nikdo z účastníků dražby neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby.

### 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.

### Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby

V případě, že účastník dražby bude uplatňovat předkupní právo, je povinný kontaktovat dražebníka a doložit tuto skutečnost s dostatečným předstihem před zahájením příslušné dražby. O prokázání platnosti bude informován e-mailem.

### Označení předmětu dražby

- podíl o velikosti 1/4 na nemovitostech:

pozemek parc.č. st. 92- zastavěná plocha a nádvoří (368 m<sup>2</sup>), součástí je stavba: Chotějovice č. p. 8; objekt k bydlení, stavba stojí na pozemku parc.č. st. 92

pozemek parc.č. 177/16- zahrada (140 m<sup>2</sup>)

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 384 pro katastrální území Chotějovice

### Popis předmětu dražby

Rodinný dům byl postaven jako část dvojdomku a má jedno nadzemní podlaží. Dům má částečné podsklepení, v části se nachází půda a je zde vybudováno obytné podkrovní. Odhadem byl objekt postaven ve 30. letech 20. století. V roce 2013 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: střešní krytina - celková, vnitřní rekonstrukce domu průběžně do současné doby, dále v roce 2020: zateplení pláště - celková, vnější omítky - celková. Základy má dům kamenné, konstrukce objektu je cihlová, tloušťka stěn je cca do 45 cm a stropy jsou dřevěné trámové. Střecha je sedlová, střešní krytina je tvořena betonovou taškou a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště je z polystyrenu. Objekt je dispozičně řešen jako 4+kk. Podlahová plocha činí 147,75 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 156,25 m<sup>2</sup>. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Jsou zde použita plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory jsou orientovány na

severovýchod, severozápad, jihozápad. Vybavení koupelny tvoří rohová vana, umyvadlo a na WC je klasická toaleta. V domě jsou náplňové plně, náplňové prosklené dveře, zárubně dveří jsou ocelové a vchodové dveře jsou plastové. V domě je použita tato osvětlovací technika: zářivková svítidla, stropní svítidla. Kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. V obytných místnostech je laminátová plovoucí podlaha, v kuchyni je laminátová plovoucí podlaha, koupelna má na podlaze keramickou dlažbu a chodba má na podlaze položenou keramickou dlažbu. V domě je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, je napojen na jímku a zemní plyn není zaveden. Řešení vytápění v domě: kotel na tuhá paliva, krbová vložka a topná tělesa představují závěsné radiátory. V domě je pro ohřev vody využíván bojler. Stav domu je dobrý, po rekonstrukcích, které byly provedeny převážně svépomocí. Prvky vnitřního vybavení jsou spíše průměrné kvality, některé prvky vnitřního vybavení přicházejí uplynutím doby do mezního stavu. Patrné zvlhnutí stavby z důvodu absence zemní izolace. K objektu náleží rovinatá zahrada, pozemek je oplocený dřevěným plotem na ocelové sloupky, v části pak pletivem na ocelové sloupky, část pozemku je zpevněna zámkovou dlažbou. Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Možnost parkování je na vlastním pozemku. K objektu náleží vedlejší stavby - dřevník a kolny, samostatná zděná kolna, 2x pergola.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 14976-2198/2021 znaleckého deníku.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval XP invest, s. r. o.

Podrobnější informace získáte u společnosti Dražbyprost s.r.o. [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz) tel.: 475205385, 732717020, e-mail: [k.stupka@drazbyprost.cz](mailto:k.stupka@drazbyprost.cz).

Předmět dražby je zatížen právními závadami uvedenými na listu vlastnictví č. 384 pro katastrální území Chotějovice vztahujícími se k podílu zůstavitele (Zahájení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Dražební vyhláška).

Tato omezení se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít s časovou prodlevou.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnících, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

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

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce na 519 000,- Kč.

Nejnižší podání činí 259 500,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 5 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku 50 000,- Kč a musí být uhrzena:

a) bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. uvedený v této vyhlášce (64021). Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z 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 originální záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 50 000,- 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 povinností 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: Dražbyprost s.r.o., Mírové náměstí 2, Ústí nad Labem, IČ: 28741552. 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 dražebníka č. 2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol je č. j. uvedený v této vyhlášce, 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 nepřipustná.

Je-li cena dosažená vydražením do 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů po skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 35 dnů po 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 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.

#### **Prohlídky předmětu dražby**

Prohlídky předmětu dražby nebyly stanoveny.

#### **Předání předmětu dražby**

Předání předmětu dražby proběhne v souladu s § 32 zákona o veřejných dražbách (zákon č. 26/2000 Sb. v platném znění): Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce 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 váznuoucích.

Termín předání předmětu dražby určí dražebník.

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 1 752,- Kč, vč. DPH.

#### **Závěrečná ustanovení**

V souladu se zákonem o veřejných dražbách 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 zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

V Ústí nad Labem dne 22. prosince 2021

Dražebník  
Jan Prošek  
jedenatel