

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

vyhotovená dle §16a a § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 34021

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dobrovolné.

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 26. ledna 2022 v 14:00 hodin na [www.drazbyprost.cz](http://www.drazbyprost.cz). Číslo jednacích dražby: 34021. Dražba bude ukončena dne 26. ledna 2022 nejdříve v 14:30 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) stejně 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**

1.- bytová jednotka č. 345/11, byt v budově Stráž pod Ralskem č. p. 345, bytový dům, LV 904, na pozemku parc.č. st. 527, LV 904

- podíl o velikosti 543/11614 na společných částech domu- budově Stráž pod Ralskem č. p. 345, bytový dům, LV 904, na pozemku parc.č. st. 527, LV 904

- podíl o velikosti 543/11614 na pozemku parc.č. st. 527- zastavěná plocha a nádvoří  
vnitřní vybavení

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 1376 pro katastrální území Stráž pod Ralskem

2.- podíl o velikosti 1237/100000 na pozemku parc. č. 1422/7- ostatní plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 3911 pro katastrální území Ruprechtice

## **Popis předmětu dražby**

1. Byt je umístěn v typovém panelovém bytovém domě. Počet nadzemních podlaží domu je 7 a nemá podzemní podlaží. V objektu není půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy má železobetonové izolované, objekt je panelové konstrukce a stropy jsou železobetonové montované. Střeška je rovná, střešní krytinu tvoří živičná lepenka a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější omítky jsou tvořeny břizolitem a zateplení pláště: kontaktní zateplovací systém. Dům má tyto společné prostory: vstupní prostor, schodiště, výtah, kočárkárna, sušárna. Objekt byl postaven odhadem v roce 1978. V roce 2000 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: střeška - celková, okna - celková, zateplení pláště - celková. Stěny jsou bez vad, střeška je bez vad, okna v objektu jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vady vybavení nejsou zřejmé a v objektu jsou rozvody bez vad. Stav bytového domu je velmi dobrý. Bytová jednotka je v osobním vlastnictví. Je umístěna v 4. podlaží objektu a dispozičně se jedná o 2+1. Součástí bytové jednotky je pokoj o výměře 16,00 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 4,20 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 5,20 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 16,00 m<sup>2</sup>, kuchyně o výměře 9,80 m<sup>2</sup>, sklepní kóje o výměře 2,90 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 51,20 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha vč. příslušenství činí 54,10 m<sup>2</sup>. Bytové jádro je nově vybudováno ze sádkartonové stěny. Vnitřní omítky: štukové, sádrové. V bytové jednotce jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory mají orientaci na jih. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. Použité vnitřní dveře jsou dýhované plně, dýhované prosklené, mají ocelové zárubně a vchodové dveře do bytu jsou typové náplňové. Vybavení kuchyně tvoří původní kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, elektrický sporák. Osvětlovací techniku tvoří lustry, bodová svítidla, popř. chybí. V obytných místnostech je podlaha řešena: laminátová plovoucí podlaha, lino (původní), kuchyně má lino (původní), koupelna má keramickou dlažbu a chodba má na podlaže cementový potěr (chybějící krytina). V bytě jsou instalovány anténní rozvody. Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, je napojen na veřejnou kanalizaci a rozvod zemního plynu není připojen. Byt je vytápěn ústředním topením (dálkové) a topná tělesa jsou závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen dálkově. V roce cca 2015 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: vnitřní omítky - celková, koupelna - celková. Stěny bytu jsou bez vad, okna jsou bez vad, podlahy vykazují známky poškození (u původního lina), vybavení je zastaralé a rozvody v bytě jsou bez vad. Byt je ve velmi dobrém stavu. K dokončení celkové rekonstrukce chybí výměna podlahových povrchů a výměna kuchyňské linky.

2. Pozemek je stavební, celková rozloha pozemku činí 943 m<sup>2</sup>. Oceňovanému podílu odpovídá cca 12 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku je dle současně platného územního plánu regulovaná jako plochy bydlení městského. Pozemek je součástí funkčního celku u budovy č.p. 791. Na pozemku se nacházejí okrasné dřeviny. K pozemku je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 15004-2226/2021 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 tel.: 475205385, 732717020, e-mail: k.stupka@drazbyprost.cz, případně při prohlídce.

Předmět dražby je zatížen právními závadami uvedenými na listu vlastnictví č. 1376 pro katastrální území Stráž pod Ralskem na listu vlastnictví č. 3911 pro katastrální území Ruprechtice vztahujícími se k podílu zůstavitele (Zástavní právo smluvní, Zahájení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti), 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 významných, 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 1 419 000,- Kč.

Nejnižší podání činí 709 500,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 15 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku 140 000,- Kč a musí být uhrazena:

a) bankovním převodem nebo vkladem hotovostí 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. uvedené v této vyhlášce (34021). 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 dražebníkovi originální záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 140 000,- 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 dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 hotovostí 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. uvedené 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 nepřípustná.

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 byly stanoveny na tyto dva termíny:

1. termín dne 4. ledna 2022 v 8:45 hod.
2. termín dne 5. ledna 2022 v 8:45 hod.

V případě nemožnosti konání prohlídky ve stanoveném termínu je určen náhradní termín na 7. ledna 2022 v 8:45 hod.

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

Místo prohlídky je stanoveno před objektem dražby 1.

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**

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 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 váznoucích.

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 3 199,- 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 20. prosince 2021

Dražebník  
Jan Prošek  
jednatel