



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000282

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

č. j. 16025

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Dražbyprost s.r.o.**
IČO 28741552, se sídlem K. H. Borovského 280, 40340, Ústí nad Labem
Zastupující osoba: Jan Prošek
- 1.2. Navrhovatel: **JUDr. PhDr. Josef Marcel**
IČO 72082569, se sídlem Blatenská 1161/46, 43001, Chomutov
Notář
- 1.3. Vlastník: **Miroslav Sodomka**
Datum narození: 12. 9. 1952
bytem nám. Dr. E. Beneše 1, 431 11, Jirkov

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.drazbyprost.cz/Drazby/Auction/detail/?id=1961>

- Zahájení dražby: 30. 6. 2025 09:20
- Ukončení dražby: 30. 6. 2025 09:35

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Podíly na pozemcích“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 33/330) parc. č. 1056/4, lesní pozemek**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 272 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 33/330) parc. č. 1056/5, lesní pozemek**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 272 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 33/330) parc. č. 1056/6, lesní pozemek**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 272 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 33/330) parc. č. 1300/1, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 272 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 601/8, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 167 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 770/3, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 623 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 770/7, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 623 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 970/4, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 623 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 1288/1, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 623 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 1294/12, lesní pozemek**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 623 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 29/286) parc. č. 1288/4, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 367 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

- **Pozemek (podíl ve výši 29/286) parc. č. 1294/13, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 367 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 1/1, ostatní plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 337 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 1470/7, chmelnice**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 337 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 1479/1, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 337 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 1494/1, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 337 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 1500/2, vodní plocha**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 337 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- **Pozemek (podíl ve výši 3/330) parc. č. 699/28, orná půda**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 623 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice (Louny), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o soubor pozemků

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Zemědělské pozemky: Jedná se o pozemky parc. č. 1300/1, 601/8, 699/28, 770/3, 770/7, 970/4, 1470/7, 1479/1, 1494/1, 1500/2 o celkové výměře 105359 m² pozemky jsou užívané jako zemědělská plocha. Dle územního plánu jsou pozemky regulovány jako zemědělské plochy. Pozemky jsou umístěny v extravilánu obce. Přístup je řešen převážně přes soubor zemědělských pozemků ve vlastnictví jiných majitelů. Pozemek parc.č. 770/3 a 770/7 je přístupný přes nezpevněnou polní cestu ve vlastnictví státu (SPÚ).

Na pozemku parc.č. 770/7 a 699/28 jsou umístěny prvky krajinné a ochranné zeleně, na pozemku parc.č. 601/8 jsou navrhovány. Přes pozemek parc.č. 699/28 vede vedení VN a jsou na něm umístěny dva sloupy VN.

Zemědělské a lesní pozemky (LV 272, 167, 623, 337) jsou zapsány ve veřejném registru půdy a jsou obhospodařované Zemědělskou obchodní společností, Staňkovice, spol. s.r.o. Pozemek parc.č. 1470/7 - chmelnice je užíván společností CHMEL spol. s.ro.

Lesní pozemky: Jedná se o pozemky parc. č. 1056/4, 1056/5, 1056/6, 1288/1, 1294/12, 1288/4, 1294/13 o celkové výměře 2332 m². Pozemky jsou užívané jako lesní plocha. Dle územního plánu jsou pozemky regulovány jako plochy přírodní. Pozemek parc.č. 1288/4 není v KN evidován jako lesní pozemek, ale tvoří s lesními pozemky jeden celek, proto je považován jako lesní. Pozemky jsou v lesních hospodářských osnovách evidovány jako bezlesí, mez na kraji lesa. Pro potřeby ocenění lesního porostu, který se na pozemcích ve skutečnosti nachází, je SLT odvozeno od sousedních pozemků.

Přístup je řešen přes soukromý pozemek jiného subjektu, věcné břemeno přístupu ve prospěch majitele oceňovaného majetku není zřízeno.

Pozemek leží na severním okraji obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

Stavební pozemek: Jedná se o pozemek parc. č. 1/1 o celkové výměře 378 m².

Pozemek je stavební. Pozemek parc.č. 1/1 v k.ú. Staňkovice u Žatce spadá dle územního plánu do ploch smíšené výroby. Ve skutečnosti pozemek tvoří funkční celek s objektem č.p. 59 (zemědělská stavba – bývalá truhlárna) na pozemku parc.č. st. 1, která se nyní přestavuje na obytnou budovu, proto je na pozemek nahlíženo jako na stavební.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není napojen na žádné inženýrské sítě, ty jsou přivedeny do objektu č.p. 59. Pozemek není oplocený a nenachází se na něm žádné porosty. Přístup je řešen přes soukromý pozemek parc.č. 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 a st. 1 jiného subjektu, věcné břemeno přístupu ve prospěch majitele oceňovaného majetku není zřízeno. Pozemek leží v západním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **51 333 Kč**
- Obvyklá cena: **77 000 Kč**

Znalecký posudek zpracovala společnost XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru ekonomika, ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha č.j. 080520/2024

Znalecký posudek byl vyhotoven 1. 11. 2024

- 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 15 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Dražební jistota je součástí kupní ceny. Cena dosažená vydražením musí být uhrazena vydražitelem do 15 dnů ode dne udělení příklepu bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníkač.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. 16025, nebo poštovní poukázkou.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 5 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníkač.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. (16025) uvedené v této vyhlášce. Dražební jistota je součástí kupní ceny. 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 bez zbytečného odkladu. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na účet uvedený v registraci účastníka dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Prohlídka nebude organizována.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Po zahájení dražby se v detailu dražby změní původní text Čekajte do zahájení dražby/přihlášení do dražby na text Průběh dražby a nový nadpis Dražba byla zahájena. V případě, že do zahájení dražby je do této dražby přihlášen aspoň jeden účastník, dražba je zahájena. V případě, že byl účastník aktivován do dražby, bude mu umožněno činit podání poté, co „rozklikne“ text na kartě dražby Průběh dražby. Dojde ke změně karty dražby a účastníkovi dražby se zobrazí „dialogové okno“ s textem Vaše podání, do něhož bude vyplňovat svá podání. První podání může být ve výši vyvolávací ceny. Všechna následující podání musí být vyšší oproti poslednímu nejméně o minimální příhoz. Učiněné podání musí být v plné výši (např. poslední nabídka: 10 000 CZK, minimální příhoz 1 000 CZK, vaše podání bude minimálně 11 000). Po vyplnění vašeho podání toto podání účastník potvrdí „kliknutím“ na text Učinit podání. Následně bude účastník vyzván k potvrzení výše podání. Účastník je povinen výši svého podání zkontrolovat. Po akceptaci účastníkovy podání se objeví jeho podání v Posledních nabídkách v zeleně zabarveném řádku s uvedeným textem Vaše podání (podání ostatních účastníků jsou v nezabarvených řádcích). Každé platné podání je zaznamenáno do tabulky, kde je uvedeno datum a čas podání, číslo účastníka dražby a výše podání. Tato tabulka bude on-line přístupná v průběhu dražby všem uživatelům internetu. Kromě sledování průběhu dražby je uveřejněn i zbývajícím čas do ukončení dražby. Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného ve vyhlášce 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 v čase ukončení dražby. Minutu před časem ukončení dražby se objeví na kartě dražby výzva: Neučiní-li někdo z účastníků dražby podání vyšší než bylo podání učiněné naposled, bude udělen příklep. Poté dojde k ukončení možnosti činit podání v této dražbě. Po uplynutí času pro podávání nabídek dojde ke kontrole dostupnosti systému, která prokáže, že nenastala výluka dostupnosti systému delší než 1 minuta. V případě, že kontrolou bude zjištěna výluka dostupnosti systému delší než 1 minuta, bude čas pro podávání nabídek prodloužen nejméně o 1 hodinu, a to i opakovaně. Údaj o této skutečnosti se zobrazí v elektronickém dražebním systému. O této skutečnosti bude informován každý účastník dražby notifikací na e-mailovou adresu. Po této kontrole je udělen příklep účastníkovi dražby, který učinil poslední, nejvyšší podání v dražbě. (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). Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud není udělen příklep. Udělením příklepu je dražba ukončena. 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 předkupního práva bude informován e-mailem. Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí. V případě, že k losování dojde, toto losování proběhne po uplynutí času pro podávání nabídek. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání. Vítězi losování bude udělen příklep. Stejně losování se použije v případě, že učinilo více účastníků dražby současně (ve stejném čase) stejné poslední podání. Toto losování provede dražební systém. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání. Vítězi losování bude udělen příklep. Doporučení: Doporučujeme účastníkům dražby, aby svá podání činili s dostatečným předstihem před avizovaným ukončením dražby, a to s ohledem na skutečnost: 1. je kontrolována pouze dostupnost systému, nikoliv dostupnost připojení účastníků dražby 2. pokud bude systémem akceptováno podání těsně před koncem dražby, čas ukončení dražby se posouvá o tři minuty od okamžiku učinění tohoto podání. V případě, že do zahájení dražby není

do této dražby přihlášen žádný účastník, dražba je ukončena s výsledkem nevydraženo, protože do dražby nebyl přihlášen žádný účastník. V případě, že žádný přihlášený účastník dražby nezasáhne aktivně (neučiní podání) do dražby, je dražba ukončena s výsledkem nevydraženo.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.drazbyprost.cz/Drazby/Text/howtoAuction/>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Odevzdání předmětu dražby nebude organizováno. Vydražiteli bude Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem odesláno poštou na adresu vydražitele.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Odhad_16025_U.pdf	Předmět dražby

Dne 13. 5. 2025

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.