



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000439

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

č. j. 9025

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:** Mgr. Petra Krnošová
IČO 44592914, se sídlem Arbesova 409/6, 47001, Česká Lípa
Notář
- 1.3. Vlastník:** Milan Krupka
Datum narození: 12. 4. 1942
bytem Husova 671, 47301, Nový Bor

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=1978>

- Zahájení dražby: 14. 7. 2025 09:00
- Ukončení dražby: 14. 7. 2025 09:20

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Rodinný dům Nový Bor + pozemky“, je soubor věcí:

- **Pozemek parc. č. 1514, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 162 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 231 pro katastrální území Nový Bor, obec Nový Bor (Česká Lípa), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 671, budova s číslem popisným v části obce Nový Bor, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 1515, zahrada o výměře 969 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 231 pro katastrální území Nový Bor, obec Nový Bor (Česká Lípa), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/6) parc. č. 390/7, orná půda o výměře 487 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 245 pro katastrální území Běrunice, obec Běrunice (Nymburk), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/2) parc. č. 255/3, orná půda o výměře 2 753 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 307 pro katastrální území Dlouhopolsko, obec Dlouhopolsko (Nymburk), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/4) parc. č. 325/8, vodní plocha o výměře 137 m², využíván jako koryto vodního toku umělé**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 827 pro katastrální území Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice (Nymburk), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/4) parc. č. 291/11 o výměře 5 977 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 828 pro katastrální území Záhornice u Městce Králové, obec Záhornice (Nymburk), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
- **Pozemek (podíl ve výši 2/44) parc. č. 253/235, orná půda o výměře 1 090 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 445 pro katastrální území Kněžičky, obec Kněžičky (Nymburk), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví. Základy má betonové izolované a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí cca 40 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové bez finální omítky a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven na základě sdělení v roce 1985. Dispozice rodinného domu je 3+1. Podrobný popis je uveden ve znaleckém posudku. Dále jsou předmětem dražby podíly na pozemcích. Podrobný popis je uveden ve znaleckém posudku.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Technický stav rodinného domu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí. Dispozice rodinného domu je 3+1.

Přízemí

Pokoj Obývací pokoj 23,20 m², Ostatní prostory Chodba 14,00 m², Kuchyně 6,30 m², WC Koupelna 6,10 m². Pokoj 11,50 m². Pokoj 15,40 m². Ostatní prostory Komora 3,00 m², Příslušenství Garáž 16,50 m², sklep 13,00 m²

Podlahová plocha 79,50 m². Podlahová plocha vč. příslušenství 109,00 m².

Vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou dřevěná zdvojená. Obytné místnosti jsou orientované na jih, západ. Kuchyňské vybavení tvoří elektrický sporák, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře 5 jsou voštinové, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: chodba: lino místnosti: lino, vlýsky koupelna, wc: cementový potěr kuchyně: lino

Další vybavení rodinného domu tvoří krb.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn je zaveden. Vytápění zajišťuje plynový kotel, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler.

Popis pozemku a lokality

Celková výměra pozemku činí 1131 m². Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek je oplocený zděným plotem., Pozemek je oplocený živým plotem., Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků. a Pozemek je oplocený dřevěným plotem s podezdívkou. Trvalé porosty - ovocné dřeviny, okrasné dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - zapuštěný oválný bazén.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Rodinný dům je postaven na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **2 571 550 Kč**
- Obvyklá cena: **2 571 550 Kč**

Cena byla stanovena na základě znaleckých posudků Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha

- Minimální příhoz: **10 000 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 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2001307767/2010 vedený u Fiobanky, a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba– IČ, specifický symbol je č. j. (9025) uvedené v této vyhlášce

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 150 000 Kč.

Musí být uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú.

2001307767/2010vedený 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 (9025).

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.

Dražební jistota je součástí kupní ceny.

Dražební jistinu nelze uhradit započetím, 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 neprodleně. V případě vkladu hotovosti na účet bude vrácena jistota na účet uvedený v registraci účastníka dražby.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **3. 7. 2025 10:00**

Prohlídka se bude konat na adrese **Husova 671, 47301, Nový Bor**
(50.75220637019694 14.561155335058704)

Prohlídka bude provedena pouze po předchozí domluvě s dražebníkem na tel. +420 606417 898. Účastníky prohlídek dražebník upozorňuje na nutnost dodržovat veškeré zásady bezpečnosti a dbát pokynů osoby, která prohlídku organizuje.

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 účastníkova 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 zbývajíc 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. Po této kontrole je udělen příklep účastníkovi dražby, který učinil poslední, nejvyšší podání v dražbě, případně kterého určí los. O této skutečnosti je informován každý z účastníků dražby notifikací na e-mailovou adresu. 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. Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud není udělen příklep. Udělením příklepu je dražba ukončena. Účastník s předkupním právem není vázán minimální výši příhozu, může tedy pouze dorovnat poslední podání, případně navýšit nabídku bez ohledu na minimální výši příhozu. V případě, že je v dražbě více účastníků s předkupním právem a jejich poslední podání budou stejná, bude o vydražiteli rozhodnuto losem. Vzhledem k tomu, že účastníci s předkupním právem nejsou vázáni minimální výši příhozu, tak může vždy jeden z účastníků přihodit např. 1 Kč, aby odvrátil losování. V případě, že k losování dojde, toto losování proběhne po uplynutí času pro podávání nabídek. Výsledek losování bude uveřejněn v tabulce podání, vítězem losování se stává účastník s vyšším číslem. 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, vítězem losování sestává účastník s vyšším číslem. 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:

- a) je kontrolována pouze dostupnost systému, nikoliv dostupnost připojení účastníků dražby
- b) 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

Doklady potvrzující o uzavření kupní smlouvy příklepem (po splnění zákonných podmínek) odešle dražebník vydražiteli na jeho adresu poštou. Předmět dražby bude předán, bez zbytečného odkladu. O předání bude sepsán protokol. Předání je zpoplatněno 2.420,- Kč.

Dne 12. 6. 2025

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.