



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2025-000590

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

č. j. 28025

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: Ing. Michal Krnoš
Datum narození: 9. 9. 1969
bytem Ruská 1810, 47001, Česká Lípa
Vlastník

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=2000>.

přesněji: <https://www.drazbyprost.cz/>

- Zahájení dražby: 24. 9. 2025 09:30
- Ukončení dražby: 24. 9. 2025 09:50

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Bytový dům Jablonné v Podještědí“, je soubor věcí:

- Budova č. 78, budova s číslem popisným v části obce Jablonné v Podještědí, využívána jako bytový dům, která je zapsána na listu vlastnictví č. 1073 pro katastrální území Jablonné v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí (Liberec), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Stavba stojí na pozemku parc. č. St. 169.

- **Pozemek parc. č. St 169, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 166 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 1073 pro katastrální území Jablonné v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí (Liberec), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
- **Pozemek parc. č. 110, zahrada o výměře 210 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Jablonné v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí (Liberec), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Prostorný třípodlažní dům se šesti bytovými jednotkami se zahradou

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Prostorný třípodlažní dům se šesti bytovými jednotkami se zahradou (celkem **314,5 m²** podlahové plochy) v samém srdci města Jablonné v Podještědí (okres Liberec, 3 741 obyvatel). Objekt stojí na rovinném pozemku v zástavbě městského bydlení, s přímým přístupem z ulice Staroměstská a zadním vstupem na zahradu po několika schodech napojených na spojovací stezku k ulici Okružní.

Dispozice domu

- **V I. NP (přízemí) jsou dva byty** – 2 + kk (59,3 m²) a 1 + kk (41,5 m²).
- **V II. NP (1. patro) jsou dva byty** – 1 + kk (41,5 m²) a prostornější 3 + kk (76,2 m²).
- **V III. NP (podkroví) jsou dva byty** – 1 + kk (32,7 m²) a 2 + kk (63,3 m²) se zkosenými stropy, které dodávají podkroví jedinečnou atmosféru.

Konstrukce a technický stav

- Zdivo cihelné 60 / 45 cm, fasáda vyžaduje opravu.
- **Krov budovy dřevěný stojaté stolice mansardový, krytina tašková provedena nově v r. 2014 spolu s klempířskými konstrukcemi z titanzinkového plechu a bleskosvodem.**
- Původní dřevěná okna (dvojitá) ve všech nadzemních podlažích, v suterénu plastová okna (2014).

Inženýrské sítě

- **Objekt je napojen na veřejné sítě elektřiny, vody, kanalizace do septiku, propojení do obecní kanalizace nedoloženo.**
- **Řad zemního plynu a hlavní uzávěr na domě bez rozvodu v domě.**

Modernizace 2008 – 2014

V letech 2008 – 2014 prováděna modernizace bytů, při níž se vyměnily rozvody instalací, položily nové dlažby a obklady, instalovaly sprchové kouty či vany, elektrické přímotopy, akumulární bojler a v některých jednotkách i ústřední topení s elektrickým kotlem. Kuchyně jsou vybavené linkami; sporáky či vařiče jsou v části bytů.

Nájemní vztahy

Všechny bytové jednotky jsou v současné době pronajaty s platností nájemních smluv do 31. 12. 2025. Nájemní smlouvy jsou uzavírány vždy na dobu určitou jednoho roku. To umožňuje flexibilní správu nájemního portfolia a případné úpravy podmínek dle aktuální tržní situace.

Současný stav a využití

- **Byty v dobrém stavu, bez závad, první kvalitativní kategorie.**
- Možnost okamžitého výnosu z pronájmů nebo rozdělení na bytové jednotky v katastru.
- Suterén s původními klenbami a dostatkem úložných prostor

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **7 900 000 Kč**
- Obvyklá cena: **10 000 000 Kč**
Posudek vypracoval: Pavel Rejn, Pátova 777, 470 01 Česká Lípa.
č. 6147 - 17 / 25
Znalecký posudek byl vyhotoven 14. 4. 2025
- Minimální příhoz: **50 000 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.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Dražební jistota je součástí kupní ceny. Cena dosažená vydražením musí být uhrazena vydražitelem do 30dnů 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. 28025, nebo poštovní poukázkou.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 200 000 Kč.

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. (28025) 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 bude provedena pouze po předchozí domluvě s dražebníkem na tel. +420 606 417 898. 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 nejmeně 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 účastníkového 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 online přístupná v průběhu dražby všem uživatelům internetu. Kromě sledování průběhu dražby je uveřejněn i zbývající čas do ukončení dražby. Dražba se koná do doby, dokud účastníci dražby činí podání, nejmeně 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 čas 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 nejmeně 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

Předmět dražby bude předán, bez zbytečného odkladu, po zápisu vydražitele do veřejné listiny. Předmět dražby předá původní vlastník.

Dne 5. 8. 2025

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.