



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000203

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

č. j. 43025

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **Dražbyprost s.r.o.**
IČO 28741552, se sídlem K. H. Borovského 280, 40340, Ústí nad Labem
- 1.2. Navrhovatel: **Mgr. Petra Krnošová**
IČO 44592914, se sídlem Arbesova 409/6, 47001, Česká Lípa
Notář
- 1.3. Vlastník: **Jiří Řanda**
Datum narození: 27. 6. 1941
bytem Heřmanice v Podještědí 278, 47125, Jablonné v Podještědí

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.drazbyprost.cz/2048-rodinny-dum-v-jablonem-v-podjestedi>,

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

- Zahájení dražby: 25. 3. 2026 09:10
- Ukončení dražby: 25. 3. 2026 09:30

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

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

- **Pozemek parc. č. St. 423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 98 pro katastrální území Heřmanice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí (Liberec), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 278, budova s číslem popisným v části obce Heřmanice v Podještědí, využívána jako rodinný dům.**
- **Pozemek parc. č. 1389/1, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 98 pro katastrální území Heřmanice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí (Liberec), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
- **Pozemek parc. č. 1389/3, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 98 pro katastrální území Heřmanice v Podještědí, obec Jablonné v Podještědí (Liberec), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
- **Pozemek parc. č. 1389/4, trvalý travní porost**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 98 pro katastrální území Heřmanice 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

Rodinný dům č.p. 278 a pozemky parc. č. st. 423; 1389/1; 1389/3; 1389/4 v obci Jablonné v Podještědí, okres Liberec, katastrální území Heřmanice v Podještědí na listu vlastnictví č. 98.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je podsklepený celkově. V objektu se v části nachází půda a má vybudované podkroví. Základy má betonové izolované a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí cca 30 cm. Stropy jsou železobetonové monolitické v části nad suterénem a dřevěné trámové nad I. NP, střecha je sedlová, krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou břizolitové a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven odhadem v roce 1975 - 1985. Vady rodinného domu: rozvody: poškozený prvek vybavení: prvek v dezolátním stavu, podlahy: prvek v dezolátním stavu, okna: prvek v dezolátním stavu, střecha: poškozený prvek, zdivo: poškozený prvek

Objekt byl poškozen úmyslným požárem v obývacím pokoji viz fotodokumentace. Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 957 333 Kč**
- Obvyklá cena: **2 936 000 Kč**
XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Znalecký posudek byl vyhotoven 6. 11. 2025
- Minimální příhoz: **20 000 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.

Dražební jistota je součástí kupní ceny. Cena dosažená vydražením musí být uhrazena vydražitelem do 30 dnů ode dne udělení příklepu 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. 43025, nebo poštovní poukázkou.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 50 000 Kč.

Dražební jistota musí být uhrazena 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. (43025) 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. Místo prohlídky je stanoveno před objektem dražby.

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 zbývající 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 emailem. 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 nenído

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/Auction>

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 a to po zápisu vlastnického práva ve veřejné listině. O předání bude sepsán protokol. Předání je zpoplatněno 2.500,00 Kč včetně DPH. Náklady spojené s předáním hradí dražebníkovi vydražitel.

Dne 16. 2. 2026

Dražebník

.....

Dražbyprost s.r.o.