



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000867

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

č. j. 13026

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. Sabina Burešová**
IČO 19897812, se sídlem Bělehradská 3347/7, 43401, Most
Notář

1.3. Vlastník: **Rudolf Urgman**
Datum narození: 9. 12. 1971
bytem Jana Kubelíka 1141/8, 43401, Most

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/2088-podil-na-pozemcich-stavbe-budenin>

- Zahájení dražby: 29. 7. 2026 09:00
- Ukončení dražby: 29. 7. 2026 09:20

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemky + stavba Budenín“, je soubor věcí:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/8) parc. č. 1347/10, ovocný sad o výměře 871 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 206 pro katastrální území Budenín, obec Votice (Benešov), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
- **Pozemek (podíl ve výši 1/8) parc. č. 1347/11, trvalý travní porost o výměře 218 m²**, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 206 pro katastrální území Budenín, obec Votice (Benešov), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
- **Budova (podíl ve výši 1/8) č. 4, budova s číslem evidenčním v části obce Budenín, využívána jako stavba pro rodinnou rekreaci**, která je zapsána na listu vlastnictví č. 191 pro katastrální území Budenín, obec Votice (Benešov), spadající pod Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 147**.
Ostatní údaje o parcele: stavba stojí na pozemku jiného vlastníka, předmětem dražby není pozemek St. 147.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/8 na pozemcích parc. č. 1347/10 a parc. č. 1347/11, zapsaných na LV č. 206, a dále spoluvlastnický podíl o velikosti 1/8 na stavbě s č. ev. 4 stojící na pozemku parc. č. St. 147, zapsané na LV č. 191, vše pro katastrální území Budenín, obec Votice, okres Benešov.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stavba č.e. 4 -stavba rodinné rekreace stojí na pozemku parc.č. St. 147, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, výměra pozemku činí 23 m². Stavba je nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím, dřevěné konstrukce se sedlovou střechou a plechovou střešní krytinou. Stavba je obývána. Okna jsou jednoduchá, dveře dřevěné.

Některé prvky, zejména vnitřní vybavení nebyly zjištěny, pro potřebu tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stáří, stav a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele. Dle veřejně dostupných zdrojů se v dané lokalitě nenachází žádné dostupné inženýrské sítě, objekt není vytápěn. Pro vyhotovení tohoto znaleckého posudku bude uvažováno, že do objektu není přivedena voda, odpady nejsou řešeny (na sousedním pozemku se nachází suché WC). Stavebně technický stav byl dle venkovní obhlídky stanoven jako stav k rekonstrukci. Podlahová plocha je odvozena ze zastavěné plochy z katastru nemovitostí a činí 19 m². Pozemek parc.č. 1347/10 o výměře 871 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ovocný sad, pozemek parc.č. 1347/11 o výměře 218 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Pozemky na sebe navazují, jejich celková výměra činí 1089 m², pozemky jsou zarostlé listnatými dřevinami. Pozemky mají rovinatý charakter a jsou přístupné přes pozemky jiného vlastníka. Přístup není zajištěn. Oceňované nemovitosti se nacházejí asi 1 km východně od Votic, podle platného územního plánu jsou situovány v ploše NX- nezastavěné území, sady. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 19 333 Kč
- Obvyklá cena: 29 000 Kč
Znalecký posudek byl vyhotoven 6. 5. 2026
- Minimální příhoz: 200 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 10 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Dražební jistota je součástí kupní ceny. Cena dosažená vydražením musí být uhrazena vydražitelem do 10 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. 13026, nebo poštovní poukázkou.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 1 000 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. (13026) uvedené v této vyhlášce.

Dražební jistota je součástí kupní ceny. Vracení 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. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. 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 výlučka dostupnosti systému delší než 1 minuta. V případě, že kontrolou bude zjištěna výlučka 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 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/provozni-rad>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Doklady potvrzující o uzavření kupní smlouvy příklepem (po splnění zákonných podmínek) odešle dražebník vydražiteli na jeho adresu poštou. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je spoluvlastnický podíl, nedochází k faktickému předání. Spoluvlastnický podíl představuje ideální (myšlenkový) podíl na celé věci a není prostorově oddělitelný ani samostatně užitelný. Z tohoto důvodu není možné provést fyzické odevzdání předmětu dražby ani sepsat předávací protokol.

Dne 25. 6. 2026

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.