



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001006

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

č. j. 11026

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. Daniela Málková**
IČO 05825067, se sídlem Revoluční 206/8, 40001, Ústí nad Labem
Notář
- 1.3. Vlastník: **Pavel Langáš**
Datum narození: 30. 6. 1973
bytem Neštědice 49/8, 40332, Povrly

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/2094-podil-na-nemovitosti-1-6-nestedice>,

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

- Zahájení dražby: 2. 9. 2026 09:30
- Ukončení dražby: 2. 9. 2026 09:50

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Podíl 1/6 na Rodinném domě Neštědice“, je:

- **Pozemek (podíl ve výši 1/6) parc. č. 306, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 195 m², který je zapsaný na listu vlastnictví č. 517 pro katastrální území Neštědice, obec Povrly (Ústí nad Labem), spadající pod Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.**
Součástí pozemku je stavba: **Budova č. 49, budova s číslem popisným v části obce NEŠTĚDICE, využívána jako rodinný dům.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Jedná se o dvoupodlažní dvojdom z první poloviny 20. století. Vystavěn u místní komunikace s přímým vstupem do objektu. Základy pravděpodobně smíšené (kámen/cihla/beton) svislé konstrukce zděné pravděpodobně z plných pálených cihel nebo smíšeného zdiva, podkrovní vikýře příhradové. Tloušťka obvodové konstrukce odhadem do 40 cm. Stropy jsou pravděpodobně dřevěné trámové s rovným podhledem, případně nad PP betonové. Podsklepení objektu pravděpodobně celkové nebo nad 2/3 domu. Střecha sedlová omezená polovalbami, krytina je plechová pozinkovaná nebo z ALU šablon, klempířské prvky plechové. Vnější omítky jsou břízolitové a zateplení pláště není provedeno. Vnitřní omítky pravděpodobně dvouvrstvé vápenné. Okna v části dřevěná původní špaletová, v patře a podkroví plastová s izolačním sklem. Vnitřní součásti a vybavení domu nebylo zjištěno, uvažuje se standard – podstandard, opotřeбенé nebo v mezní stavu.

Dispozice rodinného domu:

Dispoziční řešení domu nebylo zjištěno – dle dat RÚIAN jsou v domě 3 byty. Podlahová plocha se odhaduje cca do 150 m².

Parcela č. 306 – zastavěná plocha a nádvoří, celková výměra pozemku činí 195 m². Pozemek je mírně sklonitý. Oplocení pozemku - pletivo nebo dřevěný plot - zcela dožitý. Trvalé porosty - nejsou nebo zcela bez vlivu na ocenění.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby. Na stavebně technický stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontážní technikou zjistit, je usuzováno nepřímě. Stavebně technický stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **213 333 Kč**
- Obvyklá cena: **320 000 Kč**
XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53,
12000 Praha č.p. 018733/2026
Znalecký posudek byl vyhotoven 25. 3. 2026
- Minimální příhoz: **2 000 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. 11026, nebo poštovní poukázkou.

3.6. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 3 000 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. 11026 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. 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 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 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 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 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

Po splnění zákonných podmínek odešle dražebník vydražiteli na jeho adresu doklady potvrzující uzavření kupní smlouvy příklepem. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je spoluvlastnický podíl, nedochází k jeho 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 5. 8. 2026

Dražebník

.....

Jan Prošek

Dražbyprost s.r.o.