CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001533

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

č. j. 19026

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. Šárka Jihlavcová**
IČO 06626122, se sídlem Hrnčířská 2985, 47001, Česká Lípa
Notář

1.3. Vlastník: **Štefan Nežatický**
Datum narození: 27. 2. 1954
bytem Náměstí T.G.Masaryka 7/1, 47001, Česká Lípa

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/2101-spoluvlastnicky-podil-byt-hlohovec

- Zahájení dražby: **9. 12. 2026 09:00**
- Ukončení dražby: **9. 12. 2026 09:20**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Spoluvlastnický podíl byt Hlohovec“, je:**

- **Spoluvlastnický podíl byt Hlohovec**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem veřejné dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 na bytě č. 25, nacházejícím se ve 4. nadzemním podlaží bytového domu se soupisným číslem 2400, na adrese Gaštanová 28, postaveného na pozemku parc. č. 5036, v obci Hlohovec, okres Hlohovec, katastrální území Hlohovec, zapsaném na listu vlastnictví č. 7343.
S vlastnictvím celého bytu je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 4984/266805 na společných částech a společných zařízeních domu, na příslušenství domu a na pozemku parc. č. 5036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 552 m^2.
Předmětem dražby je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 na uvedeném bytě, včetně odpovídající části spoluvlastnického podílu na společných částech a společných zařízeních domu, příslušenství domu a pozemku.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Bytová jednotka se nachází v typovém panelovém bytovém domě se sedmi nadzemními podlažími, postaveném přibližně v roce 1980. Dům má železobetonové základy, panelovou nosnou konstrukci, železobetonové stropy a plochou střechu s živičnou krytinou.
V roce 2013 proběhla revitalizace bytového domu zahrnující rekonstrukci fasády, výměnu oken, rekonstrukci vstupu a výtahu. Společné prostory zahrnují vstupní prostory, schodiště, výtah a kolárnu.
Celkový stavebně-technický stav bytového domu je podle znaleckého posudku hodnocen jako dobrý.

Popis bytové jednotky

Bytová jednotka se nachází ve 4. nadzemním podlaží domu a má dispozici 2+1. Podlahová plocha bytu činí 47,91 m², včetně příslušenství 52,06 m².
Dispozičně se byt skládá z obývacího pokoje o výměře 20,40 m², pokoje o výměře 12,60 m², kuchyně o výměře 5,25 m², koupelny o výměře 3,06 m² a chodby o výměře 6,60 m². K bytu náleží lodžie o výměře 3,15 m² a sklepní kóje o výměře 1,00 m².
Bytová jednotka je převážně v původním stavu, bez zásadní modernizace, a je určena k rekonstrukci. Bytové jádro je umakartové, koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, WC je samostatné. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou bez vestavěných spotřebičů. Podlahové krytiny tvoří převážně linoleum a koberce. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vnitřní dveře jsou dřevěné.
Vytápění bytu je ústřední dálkové prostřednictvím radiátorů, ohřev vody je zajištěn dálkově. Byt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Elektrická instalace je provedena pro napětí 230 V, přičemž podle znaleckého posudku byla dodávka elektrické energie ke dni místního šetření odpojena.

Technický stav a závady

Podle znaleckého posudku je bytová jednotka ve stavu před rekonstrukcí. Vybavení, podlahové krytiny, některé stavební prvky a rozvody jsou zastaralé. Okna jsou hodnocena jako bez závad.
Celkově byt vyžaduje rekonstrukci a modernizaci odpovídající současným standardům bydlení. Bytový dům je naopak hodnocen jako udržovaný a v dobrém technickém stavu.

Umístění a přístup

Bytový dům se nachází na severním okraji města Hlohovec v lokalitě s převážně bytovou zástavbou. V místě je dostupná občanská vybavenost, obchody, školy, zdravotnická zařízení a veřejná doprava. Přístup k domu je zajištěn po zpevněné obecní komunikaci.

Upozornění na spoluvlastnictví

Předmětem dražby není bytová jednotka jako celek, ale pouze ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6. Vydražitel se stane spoluvlastníkem bytové jednotky a souvisejících podílů na společných částech domu a pozemku. Nabytí spoluvlastnického podílu samo o sobě nezakládá právo na výlučné užívání konkrétní části bytu.
Uvedený popis vychází ze znaleckého posudku č. 043733/2026, vypracovaného společností XP invest, s. r. o., se stavem zjištěným při místním šetření dne 19. 7. 2026.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **178 039 Kč**
- Obvyklá cena: **267 057 Kč**
  Tržní hodnota byla stanovena na základě znaleckého posudku, zpracovaného společností XP invest, s. r. o. – znaleckou kanceláří v oboru Ekonomika, Ceny a odhady – nemovitosti.
  Znalecký posudek byl vyhotoven 27. 7. 2026
- Minimální příhoz: **1 000 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 10 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Cena dosažená vydražením bude uhrazena bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č. 2001307767/2010 vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol: v případě fyzické osoby rodné číslo, v případě právnické osoby IČO, specifický symbol 19026, nebo poštovní poukázkou. Dražební jistota je součástí kupní ceny.

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 19026. 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 Čekejte 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 1minuta. 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. Stejné 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.

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je pouze ideální spoluvlastnický podíl na nemovitosti, nikoliv nemovitost jako celek ani její konkrétně vymezená část, nebude provedeno fyzické předání předmětu dražby.
Ideální spoluvlastnický podíl nepředstavuje právo k určité fyzicky oddělené části nemovitosti, kterou by bylo možné vydražiteli samostatně předat.
Vydražitel nabývá spoluvlastnický podíl se všemi právy a povinnostmi, které jsou s ním podle příslušných právních předpisů spojeny. Způsob užívání společné nemovitosti se řídí pravidly spoluvlastnictví, případně dohodou spoluvlastníků.
Z uvedených důvodů nebude sepisován protokol o fyzickém předání předmětu dražby.

Dne 5. 11. 2026

Dražebník

.....
Jan Prošek
Dražbyprost s.r.o.