

SMO/394421/26

1405.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 202610
dle zákona č. 250 / 2023 Sb., o veřejných dražbách

Dražebník: Aukční síň JUSTITIAS s.r.o., IČ:61973173, se sídlem Podjárky 396, 747 66 Dolní Lhota. Společnost je zapsaná v OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 7489, zast. Ing. Máriem Calabri, jednatelem společnosti, info@justitias.cz, tel.: 737543287.

Navrhovatelé dražby: Spoluvlastníci

- Paní Anna Feberová, nar. dne 28.října 1947, bytem Středová 1524, 735 32 Rychvald, spoluvlastník předmětu dražby v rozsahu id. 1/2
- Pan Zdeněk Jaňovka, nar. dne 28. září 1966, bytem Matrosovova 1087/33, Hulváky, 709 00 Ostrava, spoluvlastník předmětu dražby v rozsahu id. 1/4,
- Paní Eva Jaňovková, nar. dne 12. května 1964, bytem Řecká 1471/2, Poruba, 708 00 Ostrava, spoluvlastník předmětu dražby v rozsahu id. 1/4

Datum, čas a místo konání dražby: Dražba se bude konat v předmětu dražby, na adrese Pod Budkovcem, rekreační stavba č. ev. 1028, 747 66 Dolní Lhota

Zahájení dražby: **2.7.2026 16.00 hod.**

Předmět VEŘEJNÉ DRAŽBY – Stavba pro rodinnou rekreaci s příslušenstvím a pozemkem, a to
- pozemek parc. č. st. 336, zastavěná plocha a nádvoří, výměry 53 m², jehož součástí je stavba: Dolní Lhota, č. ev. 1028; stavba pro rodinnou rekreaci (stavba stojí na pozemku parc. č. st. 336)
- parc. č. 480/1, trvalý travní porost, výměry 333 m²,
vše v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy, obec Dolní Lhota, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 86 (dále jen **předmět dražby**).

Popis: Jedná se o zděnou chatu z cihel a tvárnice i zdících tvarovek, která obsahuje přízemí zasazené do svahu, s přístupem z rovného terénu od vjezdu z místní komunikace, kde zadní část je již v úrovni svahu. V přízemí je garáž, tři místnosti a komunikační prostor. 1. patro je s přístupem ze zadní strany stavby po bočním schodišti z pravé strany, obsahuje předsíň, verandu, kuchyni, WC, velkou obytnou místnost a balkon. Dále v části chaty je podkroví s předsíňkou a dvěma světlíčkami, pod sedlovou střechou s plechovou Al krytinou, zčásti plochá s mírným sklonem. Stropy jsou s rovným podhledem, v suterénu betonové do I nosníků, okna dřevěná zdvojená, v zadní části vstupu prosvětlení luxfery, v přízemí-suterénu kovové jednoduché, vnější omítky škrabané břizolitové, vnitřní hladké, v koupelně keramické dveře vstupní i vnitřní plně s prosvětlením, podlahy s kvalitním povrchem v designu plovoucí podlahy, v podkroví fošnové hladké, v přízemí v garáži a příslušenství betonové hladké, na balkoně dlaždice. V koupelně je vana i umyvadlo, topení je ústřední na tuhá paliva s plechovými radiátory, žlaby a svody provedeny. Zastavěná plocha činí 53 m², obestavěný prostor cca 450 m³. Elektřina, voda, kanalizace jsou zavedeny.

Stav: Údržba je spíše podstandardní, jedná se převážně o původní stav z roku 1972, v suterénu-přízemí jsou místy opadané omítky a mírná vlhkost. Přjezd je po upravené komunikaci, nezpevněné asfaltem, v blízkosti je tramvajová zastávka MHD města Ostravy. Obec Dolní Lhota u Ostravy je v posledních letech velmi žádaná oblast pro bydlení i rekreaci. Na předmětu dražby neváznou dluhy ani zástavní, nájemní aj. práva.

Cena obvyklá předmětu dražby: **2,710.000 Kč**

Nejnižší podání předmětu dražby je stanoveno:
(Slovy:Dvamilionyšestsettisíckorunčeských)

2,600.000 Kč

Minimální příhoz:

10.000 Kč

Dražební jistota:

100.000 Kč

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	1405.
vyvěšena dne :	08-06-2026
sňata dne :	
za správnost :	Klára Skříčková, DiS.
souběžně zveřejněna na internetu	

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy.

Omezení váznoucí na předmětu dražby: Na předmětu dražby neváznou žádná práva, závazky ani omezení. Veškeré údaje jsou uvedeny pouze dle dostupných informací. Předmět dražby se převádí ve stavu, ve kterém se bude nacházet v době uzavření kupní smlouvy příklepem dle ZVD, se kterým se měl možnost účastník dražby seznámit při prohlídce předmětu dražby. Co se týče movitého vybavení, při prohlídce bytu bude stanoveno, zda v bytě zůstane i některé movité vybavení (není součástí vyvolávací ceny). Při předání úředněmu dražby nebude na něm váznout žádné omezení vlastnického práva ze strany navrhovatelů dražby. Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucí, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby: 18.6.2026 v 16 hodin, 1.7.2026 v 16 hod.

Prohlídka se bude konat na adrese Pod Budkovcem, stavba č. ev. 1028, 74766 Dolní Lhota.

Obecné informace o průběhu dražby:

Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

Průběh dražby s fyzickou účastí

Účastníci dražby mají možnost vstoupit do prostor, kde se bude konat dražba dne 2.7.2026, od 15.30 hodin. Veřejná dražba je přístupná veřejnosti bezplatně, dne 2.7.2026, od 15.45 hodin.

Identifikace účastníka dražby

Dražebník provede identifikaci fyzické osoby, která je povinna předložit platný průkaz totožnosti. Jedná-li za fyzickou osobu zástupce, je povinen své oprávnění k zastupování doložit. Podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen. Účastník dražby rovněž vyplní čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby (tiskopisy čestného prohlášení budou k dispozici u dražebníka před dražbou).

Zapsání do seznamu účastníků veřejné dražby

Dražebník zapíše do seznamu účastníků veřejné dražby zájemce o účast ve veřejné dražbě, který nejpozději do zahájení veřejné dražby prokázal dražebníkově svou totožnost a ve stanovené lhůtě poskytl dražební jistotu v penězích (českých korunách) na účet dražebníka. Dražebník zapíše do seznamu účastníků veřejné dražby fyzickou osobu jejím jménem, rodným číslem a adresou trvalého pobytu, u právnické osoby bude do seznamu účastníků veřejné dražby zapsán název nebo obchodní firma, IČO, adresa sídla. Je-li účastník veřejné dražby zastoupen, tak zapíše výše uvedené údaje o zástupci.

Zahájení veřejné dražby

Zájemce o účast ve veřejné dražbě se stává účastníkem veřejné dražby okamžikem zápisu do seznamu účastníků veřejné dražby. Dražebník učiní prohlášení, že zahajuje veřejnou dražbu, uvede v souladu se zákonem o veřejných dražbách údaje dle § 13 odst. 1 písm. d) až f) a výši minimálního příhozu. Poté dražebník vyzve účastníky dražby, aby podávali nabídky.

Anglický způsob licitace

První nabídka musí být podána alespoň ve výši vyvolávací ceny, každá další pak musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku. Před udělením příklepu dražebník třikrát zopakuje výši poslední nabídky a zároveň vyzve účastníky veřejné dražby k podání nabídky vyšší. Udělením příklepu bude veřejná dražba ukončena. Dražba bude ukončena i v případech, kdy nebude podána žádná nabídka, pro překážku veřejné dražby nebo náhlou nepřekonatelnou překážku.

Předkupní právo Pokud by existovaly osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. 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.

Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po úhradě celkové ceny dosažené vydražením předat vydražiteli Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem, které osvědčuje vlastnictví předmětu dražby a je nezbytné k nakládání s předmětem dražby. V součinnosti s navrhovatelem dražebník předá předmět dražby vydražiteli bez zbytečného odkladu po provedení vkladu práva předmětu dražby na vydražitele u příslušného katastrálního úřadu.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **100 000 Kč**.

Složení dražební jistoty

Lhůta pro složení dražební jistoty v českých korunách počíná zveřejněním této dražební vyhlášky v Centrální evidenci veřejných dražeb a končí 23 hodinou předcházejícího dne před konáním veřejné dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu na účet dražebníka č. 2600171056/2010 vedený u FIO Bank, a.s., přičemž variabilní symbol je RČ fyzické osoby, IČO právnické osoby, spec.s. 202610. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, a to nejpozději do 23 hodiny předcházejícího dne před konáním veřejné dražby.

Hotovostní platby k rukám dražebníka jsou vyloučeny z důvodu bezpečnosti a transparentnosti dražby.

Vrácení dražební jistoty Složená dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, vrácena bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede, a to bankovním převodem na účet, ze kterého byla dražební jistota zaslána.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu dražebník udělil příklep. Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena do **60 kalendářních dnů** ode dne udělení příklepu, v českých korunách. Na cenu dosaženou vydražením se započítává peněžitá dražební jistota. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v českých korunách na speciální účet dražebníka č. **2303169478/2010**, vedený u Fio banka, a.s., přičemž variabilní symbol je RČ fyzické osoby, IČO právnické osoby. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit ani uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby ve výši max. 5.000 Kč + DPH v zákonné výši.

Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem

Byla-li příklepem uzavřena kupní smlouva, vyhotoví dražebník písemné "Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem" poté, co mu byla doložena úhrada ceny dosažené vydražením. Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen předat vydražiteli Potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem bez zbytečného odkladu.

Neuhrazení ceny dosažené vydražením

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Nabytí vlastnického práva

Vydražitel se stane vlastníkem předmětu dražby úhradou ceny dosažené vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě. Nabývá-li se vlastnické právo k předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu, stane se vydražitel vlastníkem zápisem do takového seznamu. Návrh na tento zápis je možné podat bez zbytečného prodlení po úhradě ceny dosažené vydražením. Nastane-li v době od uzavření smlouvy příklepem do nabytí vlastnického práva k předmětu veřejné dražby vydražitelem skutečnost, která nebyla způsobena vydražitelem a brání převodu vlastnického práva k předmětu veřejné dražby, má vydražitel právo od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit. Tím nejsou dotčena ustanovení o následné nemožnosti plnění podle občanského zákoníku. Odstoupí-li vydražitel od smlouvy uzavřené příklepem, má právo na vrácení dražební jistoty a ceny dosažené vydražením bez zbytečného odkladu. Náklady dražby a odměnu dražebníka uhradí v takovém případě navrhovatel, není-li ve smlouvě o provedení dražby ujednáno jinak.

Tato dražební vyhláška je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží navrhovatel, 1 dražebník, 1 vydražitel, 1 katastr.

V Ostravě dne 27.5.2026

.....
navrhovatel

.....
dražebník