

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 13 zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **018/2025-VD**

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10266>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 24. července 2025.** Zahájení veřejné dražby bude v **14:00 hod.**

### Bod 2.

#### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 29135419  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)  
tel.: **234 769 000**, e-mail: **info@eurodrazby.cz**,  
**www.eurodrazby.cz**

#### Navrhovatel:

**JUDr. Josef Cupka**,  
se sídlem: Praha 2, Trojanova 18, PSČ 120 00,  
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSHK 15 INS 14597/2023-A-5  
ze dne 15. září 2023 insolvenčním správcem dlužníka:  
Jiří Fotr, nar. 08.04.1980,  
bytem Jaroslava Ježka 639, 541 01 Trutnov - Střední Předměstí

#### Vlastník:

Jméno a příjmení: Jiří Fotr  
Bydliště: Jaroslava Ježka 639, 541 01 Trutnov - Střední Předměstí  
Datum narození: 08.04.1980

### Bod 3.

#### Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. st. 3884** o výměře 103 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Střední Předměstí, č.p. 639, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 3884*
- **pozemek parc. č. 273/38** o výměře 51 m<sup>2</sup> zahrada  
zapsané na LV č. 2816, pro k.ú. Trutnov, obec Trutnov, okres Trutnov,  
u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

#### Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

**Jedná se řadový, vnitřní rodinný dům se 3.NP v obci Trutnov, okres Trutnov.**

Trutnov je bývalé okresní město s MÚ s rozšířenou pravomocí, orgány státní správy, plnou občanskou vybaveností a městskou hromadnou dopravou. Objekt domu č.p. 639 se nachází na severovýchodním okraji zastavěné části obce, v zástavbě rodinných domů a objektů

k bydlení. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a zemního plynu.

Soubor nemovitostí je tvořen stavbou domu č.p. 639 na parcele č. st. 3884 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemkem ve funkčním celku parcela č. 273/38 - zahrada vše v k.ú. Trutnov. Celková výměra pozemků činí 154 m<sup>2</sup>.

Objekt domu je obdélníkového půdorysu. Jedná se o nepodsklepený objekt se třemi nadzemními podlažními a s plochou střechou. Jedná se o řadový vnitřní objekt. Dům je o dispozici 4+1. V domě se nachází v 1.NP: chodba, prádelna, sušárna, sklad, sklípek, garáž. Ve 2.NP: hala, kuchyň, spíž, pokoj, WC, balkon, zasklená lodžie. Ve 3.NP: 3x pokoj, koupelna s WC, komora, chodba, zasklená lodžie a lodžie. Celková užitná plocha rodinného domu činí 155,83 m<sup>2</sup>.

Dům pochází z roku 1981. V letech 2010-2015 byla provedena výměna oken a vchodových dveří, bylo zhotoveno zateplení objektu a zasklení lodžii do ulice. Podlahy tvoří keramická dlažba, laminátové plovoucí, PVC, textilie. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Dveře jsou plné a prosklené do ocelových zárubní, vrata dřevěná dvoukřídlá. Vytápění je ústřední teplovodní, kotel na zemní plyn. Sociální zařízení tvoří 2x vana, 2x umývadlo, 2x WC a kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka, plynový sporák, digestoř.

Příslušenství tvoří venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy.

#### **Popis stavu předmětu veřejné dražby:**

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden v odhadu ceny, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 2816, k.ú. Trutnov) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s insolvenčním zákonem č. 182/2006 Sb. v platném znění s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.**

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 234 769 000, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna odborným posudkem znalce. Odborný posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 28.5.2025 posudek s číslem 13/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 5 700 000,- Kč.**

**Licítace bude probíhat anglickým způsobem.** Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

**Vyvolávací cena je 5 700 000,- Kč.**

Nedojde-li k učinění nabídky, dražebník je ve smyslu ustanovení § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách oprávněn v této dražbě postupně snižovat vyvolávací cenu.

**Snížení vyvolávací ceny je možné až na částku 4 560 000,- Kč.**

**Minimální příhoz** byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

V průběhu licitace může dražebník minimální příhoz snížit.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

**Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.**

**Bod 5.**

**Prohlídka předmětu veřejné dražby** byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 2. července 2025 v 13:00 hodin**

**2. termín dne 15. července 2025 v 11:30 hodin**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

**Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 250 000,- Kč,**

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota musí být uhrazena:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 10266 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. **Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“,**
- b. v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.  
Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

**Zastupování účastníka veřejné dražby:**

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

**Bod 7.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

**Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy.** Kupní smlouvou se rozumí listiny vztahující se k dražbě (Dražební vyhláška a následující listiny).

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je 30 dnů.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní

symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích veřejných dražeb, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě 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.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Podmínkou odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli ze strany bývalého vlastníka je předložení potvrzení o vlastnictví v souladu s § 24, ods. 2 Zákona, a doložení totožnosti vydražitele.

#### **Bod 8. ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ**

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) (dále jen „elektronický dražební systém [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkově. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

#### **SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:**

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnim
- c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

**Bod 9.**  
**ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY**

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.
- Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.
- Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

**Bod 10.**  
**Povinnosti související s AML**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

**Bod 11.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 11. 6. 2025

dražebník

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Petra Maršálková**  
zmocněnec