CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-001600

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

č. j. 2389 DD 209/26

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník:

JURIS REAL Dražby, a. s.
IČO 24140384, se sídlem Šrobárova 2100/49, 13000, Praha
Kontaktní osoba: Milan Teichmann, tel. 777306103, teichmann@exdrazby.cz

1.2. Navrhovatel:

Milan Machan
Datum narození: 18. 6. 1967
bytem Bílý potok 390, 463 62, Bílý potok
Vlastník

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:
https://exdrazby.cz/drazba/33719

- Zahájení dražby: **9. 12. 2026 10:00**
- Ukončení dražby: **9. 12. 2026 11:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„E-dražba chaty, kat. území Zahrádky u České Lípy“, je:**

- **Budova č. 48, budova s číslem evidenčním v části obce Zahrádky, využívána jako chata**, která je zapsána na listu vlastnictví pro katastrální území Zahrádky u České Lípy, obec Zahrádky (Česká Lípa), spadající pod Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
  Stavba stojí na pozemku parc. č. **424**.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Prodej chalupy v Zahrádkách u České Lípy. Chalupa je nalepená na skálu a část zdiva tvoří pískovcová skála. V pískovcové skále je vytesán dlouhý vchod za kterým je kulovitá místnost, která by mohla sloužit jako posezení nebo solná jeskyně. Za chalupou se nachází převis, kde je vyhlídka na Novozámecký rybník pro 4 osoby se zábradlím. Chalupa je 120 let stará, vhodná k rekonstrukci pro vlastní bydlení nebo pro pronajímání. Naproti chalupě je ve skále vytesán sklep, který má zazděný krb a může sloužit jako sklípek k posezení. Vhodné pro milovníky skal, v obývacím pokoji a v podkroví je polovina sten pískovcová skála. V chalupě je zavedena elektřina, která je funkční. Voda je ze studně, která je vytesaná do skály 12 m hluboko. V přízemí se nachází velká společenská místnost, chodba, místnost pro spaní + koupelna se záchodem. Venkem se lze dostat do zadní části domu, kde tato zadní část vyžaduje velkou rekonstrukci. Odpady jsou řešeny jímkou. Vřele doporučujeme budoucímu majiteli, který by chtěl dům zrekonstruovat ke svému obrazu a vlastnit dům s vyhlídkou ve skále na Novozámecký rybník a okolí.

3.3. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Nemovitost je užívána obvyklým způsobem, dražebníkovi ani navrhovateli nejsou známy žádné závady.

3.4. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 100 000 Kč**
- 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.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na zvláštní účet dražebníka č. účtu 2203123886/2010, vedený u Fio banka, a.s., s variabilním symbolem 2620901, který odpovídá číslu dražby v interním systému dražebníka a s uvedením specifického symbolu, kterým je IČ u právnických osob, rodné číslo u fyzických osob (bez lomítka).

3.6. Odměna dražebníka a její splatnost

Odměnu dražebníka hradí vydražitel.

K částce dosažené vydražením se připočítává odměna dražebníka ve výši 5 % + DPH ve výši 21 % (DPH je vyměřeno z odměny). Dále vydražitel hradí náklady za předání a převzetí nemovité věci: cestovné za 1 km = 15,- Kč, každá započatá hodina = 1.500,- Kč + DPH ve výši 21 %.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na:

- **3. 12. 2026 14:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Zahrádky 48, 471 01, Zahrádky**

- **6. 12. 2026 14:00**
  Prohlídka se bude konat na adrese **Zahrádky 48, 471 01, Zahrádky**

Na prohlídku je zapotřebí předem se objednat. Kontaktní osobou ve věci prohlídky Předmětu dražby je Milan Teichmann, tel. č. 777 306 103.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém na webové adrese https://www.exdrazby.cz.
Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil povinnosti vyplývající ze zákona a této vyhlášky a byl zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje Dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.
Registrace:
V elektronickém dražebním systému na adrese https://www.exdrazby.cz/napoveda - v záložce Nápověda je uveden postup registrace Účastníka dražby, zejména způsob prokázání jeho totožnosti. Použitím odkazu Registrace na portálu je nutné zadat emailovou adresu, zaškrtnout požadované souhlasy a následně kliknout na „Pokračovat na registraci dražitele" a na další stránce a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko
„Potvrdit", a tím bude registrační formulář odeslán. Na emailovou adresu Účastníka dražby bude následně doručeno Registrace uživatele s aktivním odkazem v textu. Po kliknutím na tento odkaz a je Účastník dražby je vyzván k vytvoření hesla a po kliknutí na „Aktivovat účet" svou registraci dokončí.
Jedná se o úkon, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na emailovou adresu Účastníka dražby bude nakonec doručeno Potvrzení registrace dražitele. Poté se Účastník dražby přihlásí ke svému uživatelskému účtu kliknutím na tlačítko Přihlášení a v zobrazeném okně vyplní „Uživatelské jméno" (emailová adresa) a heslo a klikne na tlačítko „Přihlásit". Poté vyhledá dražbu v záložkách dle čísla dražby, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby kliknutím na tlačítko „Připojte se k dražbě" se tato dražba ihned zobrazí na uživatelském účtu Účastníka dražby v části Moje dražby a aukce. Zároveň bude Dražebníkovi oznámeno, že se Účastník jako Účastník dražby připojil k jeho dražbě. Do dražby je možné
se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby Účastník dražby provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby
Dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Prokázání totožnosti:
Každý účastník dražby, včetně osob jednajících za ně či jejich jménem, je povinen Dražebníkovi doložit v souladu s §10 zákona č. 250/2023 svou totožnost.
Může tak učinit více způsoby, které stanoví tato dražební vyhláška. Doklady o prokázání totožnosti schvaluje pouze Dražebník a totožnost je možné
provést níže uvedenými způsoby:
a) osobně u Dražebníka
b) ověřenými doklady zaslanými poštou do sídla Dražebníka
c) ověřenými doklady kvalifikovaným certifikátem (osobním / firemním)
d) ověřenými konvertovanými doklady do datové schránky Dražebníka (číslo schránky: zsi4pxv)
e) ověřenými konvertovanými doklady vloženými na uživatelský účet elektronického dražebního systému

Podrobnosti o prokázání totožnosti jsou uvedeny a podrobně popsány v elektronickém dražebním systému na adrese https://www.exdrazby.cz - v záložce Nápověda v odkazu „Jak splnit podmínky k účasti v dražbě".
Fyzické osoby, které se míní stát účastníky dražby, nebo které jednají za či jménem právnické osoby, mínící se stát účastníkem dražby, jsou povinni doložit svou totožnost občanským průkazem nebo dokladem mu postaveným na roveň, cizí státní
příslušníci pouze cestovním pasem nebo povolením k trvalému pobytu. Fyzická osoba jednající jménem právnické osoby se sídlem v ČR, jež se míní účastnit dražby, je povinna předložit platný výpis z obchodního rejstříku (originál či úředně ověřenou kopii) nebo v případě právnických osob
nezapisovaných do obchodního rejstříku platný výpis z jiného příslušného registru či rejstříku, kde je

právnická osoba zapsána (originál či úředně ověřená kopie). Z těchto listin musí být zjevné, že dotčená fyzická osoba je oprávněna samostatně jednat jménem právnické osoby. V případě jednání fyzické osoby jménem právnické osoby se sídlem mimo ČR, musí být předložena veřejná listina vydaná příslušným úřadem cizího státu plnící tutéž funkci, co listiny zmíněné v předchozí větě. Pravost těchto listin vydaných orgány cizího státu (resp. pravost podpisů osob jednajících jejich jménem, včetně jejich oprávnění tak jednat anebo pravost razítka) musí být apostilovány (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočníkem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Fyzická osoba jednající na základě plné moci za osobu (fyzickou či právnickou), jež se míní účastnit dražby, jsou povinny předložit písemnou plnou moc, udělenou zmocnitelem zvlášť pro tuto dražbu. Podpisy na této plné moci musí být úředně ověřeny. V případě vyhotovení úředního ověření v zahraničí, musí být úřední ověření apostilováno (v případě státu mimo příslušnou Haagskou úmluvu musí být superlegalizovány). V případě zastoupení právnických osob musí zástupce doložit listiny dle předchozího odstavce této dražební vyhlášky, dokládající oprávnění osob podepisujících plnou moc jednat jménem zmocnitele. Je-li některá z výše uvedených listin vyhotovena v jiném než českém jazyce, musí být tato listina opatřena překladem do českého jazyka, vyhotoveným tlumočníkem, zapsaným u některého z krajských soudů ČR. Za právnickou osobu, jež se míní účastnit dražby, může jednat prokurista, pokud prostřednictvím shora uvedených listin doloží svou funkci. V případě společného účastenství v dražbě společně více osob s cílem nabýt vlastnictví k předmětu dražby do spoluvlastnictví více osob, je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném účastenství v této dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na budoucí výši svých spoluvlastnických podílů k vydraženému předmětu dražby, že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu podle této dražební vyhlášky, že uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením v případě, že se stanou vydražiteli, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutno předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby. Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Účastník dražby je povinen doložit čestným prohlášením, že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 250/2023, a že ani nebude pro takovou osobu dražit (Prohlášení je součástí registračního formuláře).

Předkupní právo:
Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, doloží je Dražebníkovi originálními listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do zahájení dražby. Nesplněním této lhůty znamená, že předkupní právo nelze v dražbě uplatnit. O prokázání předkupního práva informuje Dražebník účastníka dražby ve lhůtě nejpozději před zahájením dražby, a to na jeho emailovou adresu.

Průběh elektronické dražby:
Po prokázání totožnosti účastníka dražby, složení dražební jistoty, doložení zaplacení dražební jistoty, splnění povinnosti vyplývající ze zákona č. 250/2023 Sb. a této dražební vyhlášky, bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje Dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty. Takto zapsanému účastníkovi dražby bude v elektronickém dražebním systému umístěném na adrese https://www.exdrazby.cz přiděleno jedinečné číslo, které je účastníkovi dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby a slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Poté může projevovat svou účast v zapsané dražbě činěním podáním/příhozu kdykoli v jejím průběhu. Při činění podání/příhozu musí být účastník dražby před odesláním svého podání dotázán elektronickým dražebním systémem, zda chce
skutečně učinit podání v takové výši, která je zobrazena elektronickým dražebním systémem nebo kterou zadal do odpovídajícího pole v elektronickém dražebním systému. Podání činí dražitel vyplněním kolonky

pro příhoz a potvrzením tlačítka Přihodit. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočítá po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze
v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli Průběh 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.
V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazeno „Udělen příklep pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 3 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 3 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Elektronický dražební systém vylučuje v elektronické dražbě činit stejné podání ve stejném okamžiku. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo, z tohoto důvodu je vyloučen postup podle §20 odst. 6 a §21 odst. 4. zákona č. 250/2023 Sb. (rozhodování losem). Pouze účastníci dražby oprávnění z předkupního práva mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.
Jednacím jazykem dražby včetně vyřizování všech záležitostí spojených s dražbou je český jazyk.

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu elektronický dražební systém udělil příklep. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://www.exdrazby.cz/napoveda/jak-splnit-podminky-ucasti-v-drazbe

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Předmět dražby bude vydražiteli předán bez zbytečného odkladu po zápisu do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené se změnou vlastnictví ve veřejných seznamech, registrech, rejstřících aj. nese Vydražitel. Náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese Vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním Navrhovatel, Dražebník, nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.
Jestliže nabyl Vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 24 zák. č. 250/2023 Sb., pak je Navrhovatel prostřednictvím Dražebníka povinen předat Vydražiteli Předmět dražby ve stavu, v jakém byl předmět dražby ke dni konání dražby s přihlédnutím k běžnému opotřebení, dále listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s Předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán předávací protokol, který podepíše Dražebník, bývalý vlastník (Navrhovatel) a Vydražitel.

Nebezpečí škody:
Nebezpečí škody na Předmětu dražby přechází z Navrhovatele na Vydražitele dnem jeho předání. Tímto dnem zároveň přechází na Vydražitele odpovědnost za škodu související s Předmětem dražby. Od téhož dne náleží Vydražiteli právo užívat Předmět dražby a požívat jeho plodů a užitků, přičemž je povinen na vlastní náklady zajišťovat jeho údržbu. V případě, že se Vydražitel ocitne v prodlení s převzetím Předmětu dražby, nese nebezpečí škody i odpovědnost za škodu již od okamžiku, kdy měl Předmět dražby převzít.

VI. OSTATNÍ INFORMACE

Před prvním učiněním podání v elektronickém systému je účastník veřejné dražby povinen potvrdit prostřednictvím potvrzovacího okna zobrazeného v elektronickém systému následující prohlášení:
Prohlášení účastníka veřejné dražby
Potvrzuji, že jsem se seznámil/a s dražební vyhláškou a pravidly portálu exdrazby.cz zveřejněnými na těchto stránkách a souhlasím s nimi.
Beru na vědomí, že:

- podání učiněné prostřednictvím elektronického systému je závazné,
- veřejná dražba se řídí zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, a dražební vyhláškou,
- v případě udělení příklepu jsem povinen/povinna splnit všechny povinnosti vydražitele stanovené právními předpisy a dražební vyhláškou, zejména uhradit cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě,
- nesplnění povinností účastníka veřejné dražby nebo vydražitele může mít právní následky stanovené právními předpisy nebo dražební vyhláškou,
- dražebník neodpovídá za vady předmětu dražby v rozsahu stanoveném právními předpisy,
- informace zveřejněné dražebníkem vycházejí z podkladů, které má k dispozici, a mají informativní charakter, pokud z dražební vyhlášky nebo právních předpisů nevyplývá jinak.

Současně prohlašuji, že:

- měl/a jsem možnost seznámit se se stavem předmětu dražby, zejména s jeho technickým, právním a faktickým stavem, a ověřil/a jsem si jej na vlastní odpovědnost,
- splňuji podmínky účasti ve veřejné dražbě stanovené právními předpisy a dražební vyhláškou,
- jednám vlastním jménem nebo jsem oprávněn/a jednat za zastoupenou osobu,
- finanční prostředky použité v souvislosti s účastí ve veřejné dražbě pocházejí z legálních zdrojů.

Potvrzením tohoto prohlášení účastník potvrzuje svůj souhlas s dražební vyhláškou a pravidly portálu exdrazby.cz.
Bez potvrzení tohoto prohlášení není možné činit podání ve veřejné dražbě.
Dražebník doporučuje učinit první podání s dostatečným časovým předstihem před skončením veřejné dražby, aby měl účastník dostatek času seznámit se s obsahem tohoto prohlášení a potvrdit jej před učiněním podání.

Dne 19. 11. 2026

Dražebník

Milan Teichmann

Digitálně podepsal Milan Teichmann
Datum: 2026.11.19 10:40:05 +01'00'

JURIS REAL Dražby, a. s.