



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000097

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

č. j. 320/16

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: Město Jablonné nad Orlicí
IČO 00278963, se sídlem Náměstí 5. května 4, 56164, Jablonné nad Orlicí
Zastupující osoba: Mgr. Roman Nožka
Kontaktní osoba: Martina Schenková

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://drazby.jablonneno.cz/>

- Zahájení dražby: 19. 3. 2026 10:00
- Ukončení dražby: 19. 3. 2026 18:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Pozemek p.p.č. 320/16 v obci a k.ú. Jablonné nad Orlicí k výstavbě RD“, je:

- Pozemek parc. č. 320/16, trvalý travní porost o výměře 898 m², který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Jablonné nad Orlicí, obec Jablonné nad Orlicí (Ústí nad Orlicí), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem elektronické dražby je pozemek parc. č. 320/16, trvalý travní porost o výměře 898 m². Pozemek je určen k zastavení rodinným domem.

Sklon pozemku mírně svažité JZ směrem. Pozemek není oplocený. Pozemek je bez staveb, bez trvalých porostů. Přístup k pozemku je bezproblémový po asfaltové silnici ve vlastnictví dražebníka. Pozemek leží na jihovýchodním okraji města Jablonné nad Orlicí na hranici s k.ú. Bystřec a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s rodinnými domy se zahradami. Ve městě jsou obchody. Mateřská a základní škola je ve městě dostupná. Je zde vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního využití. Jablonné nad Orlicí je menší město s cca 3 000 obyvateli.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů. V okolí se nachází lesy a louky. Lokalita je bez nebezpečí výskytu záplav. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku. V místě je dostupná elektřina, voda a kanalizace. Na hranici pozemku jsou realizované sítě i komunikace. Ve městě je dostupný autobus i vlak. Pěší dostupnost do centra je cca 15 minut.

Pozemek je vybaven následujícími přípojkami:

- kanalizační přípojku splaškovou z PVC 150 ukončenou na Předmětném pozemku revizní šachtou DN 300
- vodovodní přípojku z PE 32 ukončenou na Předmětném pozemku
- elektrickou přípojku - elektroměrový pilíř na Předmětném pozemku s připojením na distribuční soustavu nízkého napětí a hlavním jističem 25A.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, pokud ovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby

Bez práv a závad.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmětem elektronické dražby je pozemek parc. č. 320/16, trvalý travní porost o výměře 898 m² v obci a k.ú. Jablonné nad Orlicí vybavený shora uvedenými přípojkami.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **1 975 600 Kč**
- Minimální příhoz: **50 000 Kč**

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

- Budoucí kupující se zavazuje, že ve lhůtě 36 měsíců od uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě příklepem na Předmětném pozemku zahájí a zrealizuje stavbu rodinného domu do fáze základová deska dle dokumentace zpracované v souladu s níže uvedenými podmínkami.
- Budoucí kupující se zavazuje, že po splnění podmínky uvedené v předchozím odstavci (zahájení a realizace stavby rodinného domu do fáze základová deska) písemně požádá o uzavření kupní smlouvy. Žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v Jablonném nad Orlicí a to ve lhůtě 36 měsíců od uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě příklepem. Kontrolu splnění podmínky rozestavěnosti stavby rodinného domu do fáze realizované základové desky potvrdí vedoucí odboru kanceláře starosty a tajemníka nebo jím pověřený pracovník.
- Ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu s tím, že musí být splněny shora uvedené podmínky (zahájení a realizace stavby rodinného domu do fáze základová deska), zašle budoucí prodávající budoucímu kupujícímu návrh kupní smlouvy společně s výzvou k uzavření kupní smlouvy. Nejpozději do tří měsíců od obdržení výzvy k uzavření kupní smlouvy je povinen budoucí kupující kupní smlouvu podepsat.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 10 kalendářních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

Cena dosažená vydražením bude uhrazena na účet města do 10 dnů od uzavření samotné kupní smlouvy. Peněžitá dražební jistota bude ponechána na účtu města a bude započtena na cenu dosaženou vydražením. Číslo účtu 7843394329/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

- Kupní smlouva bude kromě předmětu prodeje a kupní ceny, obsahovat následující podmínky:

Doplatek kupní ceny, tak, aby byla uhrazena celá kupní cena (resp. cena dosažená vydražením) a náklady správního poplatku za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, **bude uhrazen prodávajícímu do 10 dnů od podpisu kupní smlouvy.** Návrh na vklad bude podán prodávajícím do 30 dnů po uhrazení kupní ceny. V případě, že nebude kupní cena doplacena ve stanovené lhůtě, platí, že kupující od smlouvy odstoupil. **V takovém případě platí, že kupující uhradí náklady veřejné dražby ve výši 50 000 Kč.** Kupující se pro takový případ zaváže odevzdat Předmětný pozemek prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kupující se zaváže nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jím provedené úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přejde vlastnické právo k veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Předmětném pozemku na prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy bude Předmětný pozemek pouze provedenými pracemi zhodnocen, zaváže se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Předmětného pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy nebude dotčena účinnost tohoto ujednání.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže dokončit rodinný dům do 3 let od uzavření kupní smlouvy.

Dokončením výstavby rodinného domu se rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu. Pro případ porušení této povinnosti se kupující zaváže uhradit smluvní pokutu ve výši jedné třetiny ceny dosažené vydražením.

Kupující se zaváže přihlásit trvalý pobyt alespoň jednoho obyvatele novostavby rodinného domu ve lhůtě dvou měsíců od jeho dokončení a pro případ nesplnění této povinnosti se kupující zaváže uhradit smluvní

pokutu ve výši 100 000 Kč. Tato povinnost se nebude týkat kupujícího, který již má trvalé bydliště v Jablonném nad Orlicí.

- Vyhotovení předmětné kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí zajistí budoucí prodávající.
- Nesplní-li budoucí kupující ve 36 měsíční lhůtě od uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě příklepem podmínku zahájení a realizace **stavby rodinného domu** do fáze základová deska dle dokumentace zpracované v souladu s níže uvedenými podmínkami nebo nedoručí-li v této lhůtě na podatelnu Městského úřadu v Jablonném nad Orlicí nebo osobně na odbor kanceláře starosty a tajemníka žádost o uzavření kupní smlouvy nebo nepodepíše-li budoucí kupující kupní smlouvu do tří měsíců od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy, **má budoucí prodávající právo jednostranně odstoupit od smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené příklepem a současně má budoucí kupující právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši 400 000 Kč z důvodu porušení smluvní povinnosti budoucím kupujícím.**
- Budoucí prodávající dává tímto souhlas k provedení stavby rodinného domu dle podmínek smlouvy o budoucí kupní smlouvě na Předmětném pozemku. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů.
- Budoucí kupující je povinen zpracovat dokumentaci pro povolení záměru stavby rodinného domu a provést následnou výstavbu rodinného domu za následujících podmínek:
 - Maximální podlažnost bude 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Suterén se připouští. Podlaha přízemí bude nejvýše 0,5 m nad rostlým terénem.
 - Tvar střechy rodinného domu musí být sedlová střešní konstrukce se sklonem střešních rovin 35° - 45°. Hlavní hřeben orientován ve směru vrstevnice. Barva střešní krytiny musí být hnědá, červenohnědá nebo antracitová. Je možná valbová střecha.
- V případě odstoupení od smlouvy o budoucí kupní smlouvě ve smyslu shora uvedených ujednání se zavazuje budoucí kupující odevzdat Předmětný pozemek budoucímu prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí kupující se zavazuje nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jím provedené úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednávají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přechází vlastnické právo k veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Předmětném pozemku na budoucího prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy bude Předmětný pozemek pouze provedenými pracemi zhodnocen, zavazuje se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Předmětného pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ujednání.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 500 000 Kč.

Termín složení dražební jistoty je do 16.03.2026 a to na účet města Jablonné nad Orlicí účet č.

7843394329/0800, vedený u České spořitelny, jako variabilní symbol se uvede prvních 6 znaků rodného čísla, u cizinců datum narození, u právnické osoby IČO.

Účastníkům dražby, kteří nebudou v dražbě úspěšní, bude složená dražební jistota ve výši 500 000 Kč bez zbytečného odkladu vrácena na účet zájemce, ze kterého byla uhrazena.

IV. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Pro prohlídku předmětu dražby nebyl stanoven konkrétní termín.

Předmět dražby je veřejně dostupný.

V. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

5.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

Dražba je prováděna anglickým způsobem licitace, 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. Příklep bude udělen účastníkovi dražby, který podal nejvyšší nabídku.

5.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Účastníky dražby mohou být fyzické i právnické osoby a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené zákonem č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (zákon o veřejných dražbách). Osoby, které jsou vyloučené z účasti v elektronické veřejné dražbě, to znamená, že je dražebník nezapiše do seznamu účastníků elektronické veřejné dražby, jsou uvedeny v § 12 zákona o veřejných dražbách.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat. Registraci provede zájemce na stránkách (dražební web města Jablonné nad Orlicí <https://drazby.jablonneno.cz/>). Zájemci o účast v elektronické veřejné dražbě jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby. Zájemce vyplní formulář „Přihláška, prokázání totožnosti, čestné prohlášení účastníka dražby“. Právnická osoba doloží aktuální výpis z obchodního rejstříku (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob aktuální doklad o registraci v příslušném registru či rejstříku (originál či ověřená kopie), z něhož bude zjevné, kdo je v jakém rozsahu za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba – cizozemec doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočnickem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším třech měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Pokud se v případě cizozemce nejedná o obchodní společnost či jinou právnickou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka. Účastní-li se elektronické veřejné dražby svěřenský správce, zapiše dražebník tuto skutečnost do seznamu účastníků veřejné dražby včetně označení svěřenského fondu a jeho identifikačního čísla. O svěřenském správci uvede dražebník v seznamu účastníků veřejné dražby údaje podle § 11 odst. 1 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni vyplnit příslušný registrační formulář. Podpis na formuláři s čestným prohlášením musí být úředně ověřen. Pokud je účastník – fyzická osoba – ženatý nebo vdaná a pokud je jeho nakládání s majetkem omezeno jiným právem třetí osoby (společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopií), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu dražby a s podmínkami nabytí vlastnického práva či jiného práva k předmětu dražby. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené. Podpisy na příslušných formulářích s čestným prohlášením (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřené.

Před účastí v dražbě bude ověřena bezdlužnost vůči městu Jablonné nad Orlicí a zájemci, který nebude splňovat bezdlužnost, nebude umožněn přístup do elektronické dražby.

Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem. Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese <https://drazby.jablonneno.cz/>.

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. Příklep bude udělen po uplynutí lhůty pro podávání nabídek tomu vydražiteli, který učiní nejvyšší podání, u něhož jsou splněny dalšími podmínky stanovené zákonem. Dražiteli s předkupním právem bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s předkupním právem, bude udělen příklep tomu dražiteli s předkupním právem, který učinil své nejvyšší podání jako první. Pokud nikdo z dražitelů nepodá nabídku, je dražba ukončena v čase ukončení veřejné dražby. V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, o vydražiteli a ceně dosažené vydražením. Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty. Udělením příklepu bude uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě.

Dražebník vyhotoví protokol o vydražení a předá jej vydražiteli do 5 pracovních dnů ode dne udělení

příklepu (uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě). K protokolu o vydražení bude přiložena dražební vyhláška včetně jejích případných dodatků.

Účastníci elektronické dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoliv způsobem negativně ovlivňovali volný a nerušený průběh elektronické dražby.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://drazby.jablonneno.cz/clanek/napoveda.html>

5.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

Pozemek bude předán budoucímu kupujícímu do užívání do 60 dnů ode dne uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě příklepem.

VI. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
Výpis z KN 320_16.pdf	Předmět dražby

Dne 21. 1. 2026

Dražebník

.....

Mgr. Roman Nožka

Město Jablonné nad Orlicí