



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Identifikační číslo.: 8833792010

o konání veřejné elektronické dražby za účelem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní
vydaná podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Dražebník, navrhovatel dražby a vlastník předmětu dražby:

Obec Dubenec

se sídlem Dubenec č. p. 210, 544 55 Dubenec

IČO: 00277801

DIČ: CZ00277801

zastoupené Jaroslavem Huňatem, starostou obce

číslo účtu: 2910286369/0800, vedený u Česká spořitelna, a.s.

(dále jen „Dražebník nebo „Obec““)

Dražebník, navrhovatel dražby a vlastník předmětu dražby jsou totožnou osobou.

I.

Účel veřejné dražby a smlouva uzavíraná příklepem

1. Účelem této veřejné elektronické dražby je uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní k souboru pozemků ve vlastnictví Obce Dubenec v rozvojové lokalitě Z1 v katastrálním území Dubenec, a to s účastníkem dražby, který za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou, zákonem a pravidly elektronické dražby podá nejvyšší nabídku a kterému bude udělen příklep.
2. Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude uzavřena příklepem ve veřejné dražbě. Znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní tvoří přílohu č. 3 této dražební vyhlášky.
3. Příklepem nedochází k uzavření kupní smlouvy k Pozemkům. Kupní smlouva bude uzavřena až následně, a to po splnění všech podmínek stanovených touto dražební vyhláškou, smlouvou o smlouvě budoucí kupní a navazující smluvní dokumentací.
4. Podstatnou podmínkou následného uzavření kupní smlouvy bude zejména:
 - a) uzavření smlouvy o spolupráci při rozvoji lokality Z1 ve znění tvořícím přílohu č. 5 této dražební vyhlášky,
 - b) poskytnutí sjednaného zajištění, zejména bankovní záruky,
 - c) převzetí nebo potvrzení zpřístupnění projektového a povolovacího balíku,
 - d) splnění dalších podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní, smlouvou o spolupráci a touto dražební vyhláškou.
5. Vydražitel bere na vědomí, že účastí ve veřejné dražbě činí nabídku za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou a jejími přílohami a že v případě udělení příklepu bude smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavřena ve znění tvořícím přílohu č. 3 této dražební vyhlášky, doplněném zejména o identifikační údaje vydražitele a cenu dosaženou vydražením.
6. Vzhledem ke zvláštní povaze této veřejné dražby se výslovně stanoví, že předmětem této veřejné dražby není přímý převod vlastnického práva k Pozemkům ani uzavření kupní smlouvy k Pozemkům, nýbrž uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní příklepem ve veřejné dražbě.
7. Ustanovení pravidel elektronického dražebního systému, VOP, uživatelských návodů, registračních pokynů nebo jiných obecných dokumentů dostupných na dražebním portálu, která obecně hovoří o nabytí vlastnického práva příklepem, uzavření kupní smlouvy příklepem, zaplacení kupní ceny bezprostředně po dražbě, použití záznamu o průběhu dražby jako podkladu pro přímý vklad vlastnického práva nebo o obdobném standardním režimu převodu vlastnického práva, se pro tuto veřejnou dražbu použijí pouze v rozsahu, v jakém nejsou v rozporu s touto dražební vyhláškou a jejími přílohami.
8. V případě rozporu mezi touto dražební vyhláškou a jejími přílohami na straně jedné a obecnými pravidly



elektronického dražebního systému, VOP, nápovědou nebo jinými obecnými informacemi zveřejněnými na dražebním portálu na straně druhé mají pro tuto veřejnou dražbu přednost tato dražební vyhláška a její přílohy.

II.

Předmět veřejné dražby

1. Předmětem veřejné dražby je uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní k následujícím pozemkům ve vlastnictví Obce Dubenec:

- a) parc. č. 3463/13,
- b) parc. č. 3463/14,
- c) parc. č. 3463/15,
- d) parc. č. 3463/16,
- e) parc. č. 3463/17,
- f) parc. č. 3463/18,
- g) parc. č. 3463/19,
- h) parc. č. 3463/20,
- i) parc. č. 3463/21,
- j) parc. č. 3463/22,
- k) parc. č. 3463/23,
- l) parc. č. 3463/24,

vše zapsané na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území Dubenec, obec Dubenec (dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Pozemky tvoří soubor nezasíťovaných rozvojových pozemků v lokalitě Z1 určené pro výstavbu rodinných domů.

3. Pozemky jsou draženy jako jeden funkční celek. Jednotlivé Pozemky nebudou draženy samostatně.

4. Bližší identifikace Pozemků je uvedena v příloze č. 1 této dražební vyhlášky.

5. Pozemky jsou draženy jako jeden funkční celek. Vzhledem k tomu, že předmětem veřejné dražby je jeden soubor Pozemků dražený jako celek, pořadí dražení více předmětů veřejné dražby se nestanoví.

III.

Popis stavu předmětu dražby

1. Pozemky se nacházejí v rozvojové lokalitě Z1 v katastrálním území Dubenec.

2. Pozemky nejsou ke dni vydání této dražební vyhlášky technicky zasíťované. Jsou nabízeny jako soubor nezasíťovaných rozvojových pozemků v jejich současném právním, faktickém a technickém stavu.

3. K lokalitě Z1 byla zpracována územní studie a projektová dokumentace k dopravní a technické infrastruktuře. Seznam projektové a povolovací dokumentace, rozhodnutí, stanovisek, vyjádření a dalších podkladů, kterými Obec disponuje a které jsou zpřístupněny zájemcům, tvoří přílohu č. 6 této dražební vyhlášky.

4. Obec upozorňuje zájemce, že přesný rozsah, stav, platnost, použitelnost a případná potřeba změny, aktualizace, doplnění, prodloužení platnosti nebo změny stavebníka ve vztahu k projektové a povolovací dokumentaci jsou skutečnostmi, s nimiž je zájemce povinen se před účastí ve veřejné dražbě samostatně seznámit. Obec neposkytuje záruku, že projektový a povolovací balík bude bez dalšího postačovat k realizaci celého záměru bez nutnosti dalších právních, technických, projektových, povolovacích nebo smluvních úkonů.

5. Součástí dražebních podkladů je zejména projektová a povolovací dokumentace, dostupná stanoviska a rozhodnutí, koordinační situace stavby a další dokumenty.

6. Obec upozorňuje zájemce, že v lokalitě Z1 se nacházejí také pozemky ve vlastnictví třetích osob. Tyto pozemky nejsou předmětem dražby.

7. Obec negarantuje budoucímu vydražiteli součinnost vlastníků pozemků ve vlastnictví třetích osob, jejich finanční participaci, uzavření smluv, udělení souhlasů, zřízení služebností, převod práv ani jiné zapojení do rozvoje lokality.

8. Zájemce je povinen se před účastí ve veřejné dražbě seznámit se všemi dražebními podklady, právním, faktickým, technickým, projektovým a povolovacím stavem Pozemků a lokality Z1, jakož i s riziky spojenými s jejich budoucím využitím a rozvojem lokality.

IV.

Práva, závady a omezení vážnoucí na předmět dražby



1. Podle údajů katastru nemovitostí ke dni 22.7.2026 nejsou Pozemky zatíženy žádnými zástavními právy, předkupními právy, věcnými břemeny, zákazy zcizení nebo zatížení ani jinými věcnými právy třetích osob, s výjimkou práv, závad, omezení nebo jiných skutečností zapsaných v katastru nemovitostí ke dni uvedenému v tomto odstavci.
2. Tím nejsou dotčena veřejnoprávní omezení, podmínky vyplývající z územně plánovací dokumentace, projektového a povolovacího balíku, správních rozhodnutí, stanovisek, vyjádření dotčených orgánů, vyjádření správců sítí, ochranných a bezpečnostních pásem ani jiné skutečnosti právní, technické, projektové nebo povolovací povahy, s nimiž se zájemce, účastník dražby nebo vydražitel seznámil nebo měl možnost se seznámit před účastí ve veřejné dražbě.
3. Zájemci jsou povinni ověřit si aktuální stav zápisů v katastru nemovitostí ke dni své účasti ve veřejné dražbě.

V.

Dražební dokumentace a přílohy

1. Nedílnou součástí této dražební vyhlášky jsou tyto přílohy:
 - a) příloha č. 1 – identifikace Pozemků,
 - b) příloha č. 2 – katastrální mapa / situační zákres,
 - c) příloha č. 3 – návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní,
 - d) příloha č. 4 – návrh kupní smlouvy,
 - e) příloha č. 5 – návrh smlouvy o spolupráci při rozvoji lokality Z1,
 - f) příloha č. 6 – seznam projektové a povolovací dokumentace, rozhodnutí, stanovisek, vyjádření a dalších podkladů,
 - g) příloha č. 7 – koordinační situace stavby,
 - h) příloha č. 8 – pravidla elektronického dražebního systému, případně odkaz na internetovou stránku, na které jsou tato pravidla bezplatně dostupná.
2. Přílohy uvedené v odst. 1 tohoto článku tvoří součást dražební vyhlášky a dražebních podmínek. Nabídka učiněná účastníkem dražby se vztahuje k celému smluvnímu a dokumentačnímu rámci vymezenému touto dražební vyhláškou a jejími přílohami.
3. Zájemci mohou do dražební dokumentace nahlížet způsobem uvedeným v článku VI. této dražební vyhlášky.
4. Účastí ve veřejné dražbě zájemce potvrzuje, že se s dražební dokumentací seznámil nebo měl možnost se s ní seznámit a že dražební podmínky včetně všech příloh akceptuje.

VI.

Zpřístupnění dražební dokumentace a dotazy zájemců

1. Dražební dokumentace bude zájemcům zpřístupněna:
 - a) na internetové adrese: **<https://drazby.dubenec.cz/drazby/>**
 - b) případně v sídle Obce Dubenec po předchozí domluvě,
 - c) případně jiným způsobem uvedeným v elektronickém dražebním systému nebo na internetové stránce dražby.
2. Kontaktní osoba pro zpřístupnění dokumentace:

Starosta obce Dubenec, Jaroslav Huňat
e-mail: starosta@dubenec.cz
telefon: 499 694 213

3. Zájemce je oprávněn klást dotazy k dražební dokumentaci nejpozději do 3 pracovních dnů před zahájením veřejné dražby.
4. Odpovědi na dotazy, které budou mít význam pro všechny zájemce nebo které se budou týkat výkladu dražebních podmínek, budou uveřejněny stejným způsobem jako dražební dokumentace, aniž by byla identifikována osoba tazatele.
5. Odpovědi na dotazy nesmějí měnit tuto dražební vyhlášku ani její přílohy. Pokud by se ukázalo, že je nutné změnit dražební podmínky jinak než způsobem připuštěným zákonem, bude postupováno podle zákona, zejména upuštěním od veřejné dražby a případným novým vyhlášením veřejné dražby s upravenými podmínkami.

VII.

Místo, datum a čas konání veřejné dražby

1. Veřejná dražba bude provedena jako elektronická dražba prostřednictvím elektronického dražebního systému dostupného na internetové adrese: **<https://drazby.dubenec.cz/drazby/detail/7ur80wu5eqc08zcrvek1p6mrcwqvilopvqeevbsy>**



2. Za místo konání elektronické dražby se považuje internetová adresa uvedená v odst. 1 tohoto článku.
3. Zahájení veřejné dražby: **24.8.2026 10:00**
4. Ukončení lhůty pro podávání nabídek: **24.8.2026 11:00** (nejdříve)
5. Dražba bude provedena anglickým způsobem licitace.
6. Příklep bude udělen po uplynutí lhůty pro podávání nabídek účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší nabídku, nebude-li podle zákona, této dražební vyhlášky nebo pravidel elektronické dražby dána překážka udělení příklepu.
7. Pravidla postupu při elektronické dražbě jsou uvedena v příloze č. 8 této dražební vyhlášky, případně jsou bezplatně dostupná na internetové adrese uvedené v příloze č. 8.
8. Účastníci činí v průběhu veřejné elektronické dražby podání formou příhozů prostřednictvím elektronického dražebního systému. Do pole pro příhoz se zadává částka, o kterou účastník navyšuje dosud nejvyšší podání, nikoli celková částka, kterou je účastník ochoten nabídnout.
9. 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.
10. Vyplyne-li z kontroly dostupnosti elektronického dražebního systému, že došlo k omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující nepřetržitě 1 minutu, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek nejméně o 1 hodinu, a to i opakovaně.
11. V otázkách technického průběhu elektronické dražby, registrace, ověření uživatele, vstupu do dražební síně, činění příhozů, výzev před ukončením dražby, automatického prodlužování dražby a technických výluk se použijí pravidla elektronického dražebního systému a VOP, nejsou-li v rozporu se zákonem, touto dražební vyhláškou a jejími přílohami.

VIII.

Vyvolávací cena a minimální příhoz

1. Vyvolávací cena činí: **8 000 000 Kč**

slovy: osm milionů korun českých.

2. Vyvolávací cena představuje minimální výši budoucí kupní ceny za Pozemky, která bude určena výsledkem veřejné dražby a bude uvedena ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní uzavřené příklepem a následně v kupní smlouvě.
3. Dražebník není oprávněn v průběhu veřejné dražby snížit vyvolávací cenu.
4. Vyvolávací cena je stanovena za Pozemky v jejich současném nezasíťovaném stavu. Vyvolávací cena není stanovena jako sleva, kompenzace, odečet ani jiné přímé či nepřímé protiplnění za budoucí vybudování dopravní nebo technické infrastruktury.
5. Minimální příhoz činí: **40 000 Kč**

IX.

Dražební jistota

1. Dražební jistota činí: **400 000 Kč**
2. Dražební jistota musí být poskytnuta v penězích na zvláštní účet Dražebníka ve smyslu § 6 zákona o veřejných dražbách:

číslo účtu: **2910286369/0800**
variabilní symbol: **8833792010**
specifický symbol:

3. Dražební jistota musí být připsána na účet Dražebníka nejpozději do předchozího dne před zahájením elektronické dražby, do 16.00 hod. Úhrada dražební jistoty je podmínkou účasti v elektronické dražbě. Dražební jistota je považována za uhrazenou jejím připsáním na bankovní účet Organizátora. V případě pozdější úhrady dražební jistoty či neuhrazení dražební jistoty ve stanovené výši, nemá přihlášený účastník elektronické dražby na účast v elektronické dražbě právní nárok.
4. Lhůta pro poskytnutí dražební jistoty začíná běžet dnem uveřejnění této dražební vyhlášky.
5. Dražební jistota musí být složena v českých korunách.



6. Peněžitá dražební jistota poskytnutá vydražitelem se započítá na cenu dosaženou vydražením, která bude jako kupní cena uhrazena po uzavření kupní smlouvy podle této dražební vyhlášky, SBKS a kupní smlouvy.
7. Kupující bude povinen podle kupní smlouvy uhradit rozdíl mezi kupní cenou a částkou peněžitě dražební jistoty započtenou na kupní cenu.
8. Pokud by započtení peněžitě dražební jistoty na kupní cenu nebylo z důvodu kogentního právního předpisu nebo objektivní technické překážky možné, bude dražební jistota vypořádána samostatně podle zákona, této dražební vyhlášky, pravidel elektronického dražebního systému, SBKS a kupní smlouvy.
9. Osobám, které předmět dražby nevydraží, jakož i osobám, které dražební jistotu uhradily, avšak veřejné dražby se nezúčastnily, bude dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby, upuštění od veřejné dražby nebo neprovedení veřejné dražby, a to způsobem stanoveným zákonem, pravidly Dražebníka, pravidly elektronického dražebního systému a VOP, nebude-li tato dražební vyhláška stanovovat jinak.
10. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené touto dražební vyhláškou, SBKS nebo kupní smlouvou, nastanou následky stanovené zákonem, touto dražební vyhláškou, SBKS a kupní smlouvou. Tím nejsou dotčena jiná práva Obce podle SBKS, smlouvy o spolupráci nebo kupní smlouvy.
11. Dražební jistota se vrátí v rozsahu, v jakém nebyla započtena na cenu dosaženou vydražením nebo vypořádána jiným způsobem podle zákona, této dražební vyhlášky, pravidel elektronického dražebního systému, SBKS nebo kupní smlouvy.
12. Dražebník nepřipouští poskytnutí dražební jistoty formou bankovní záruky.

X.

Podmínky účasti ve veřejné dražbě

1. Účastníkem veřejné dražby se může stát osoba, která splní podmínky stanovené zákonem, touto dražební vyhláškou a pravidly elektronického dražebního systému.
2. Zájemce o účast ve veřejné dražbě je povinen zejména:
 - a) prokázat svou totožnost Dražebníkoví;
 - b) provést registraci v elektronickém dražebním systému;
 - c) poskytnout dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě;
 - d) akceptovat tuto dražební vyhlášku, dražební dokumentaci a pravidla elektronického dražebního systému;
 - e) doložit oprávnění jednat za právnickou osobu, je-li zájemcem právnická osoba;
 - f) doložit plnou moc, jedná-li prostřednictvím zástupce;
 - g) učinit čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z účasti ve veřejné dražbě;
 - h) splnit případné další požadavky uvedené v této dražební vyhlášce.
3. Účastníkem veřejné dražby nesmí být osoba vyloučená z účasti podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, nebo jiného právního předpisu. Dražebník nezapíše do seznamu účastníků veřejné dražby zájemce o účast ve veřejné dražbě, který nesmí být účastníkem veřejné dražby.
4. Účastí ve veřejné dražbě účastník potvrzuje, že:
 - a) se seznámil s dražební vyhláškou;
 - b) se seznámil s dražební dokumentací;
 - c) se seznámil s návrhem smlouvy o smlouvě budoucí kupní;
 - d) se seznámil s návrhem kupní smlouvy;
 - e) se seznámil s návrhem smlouvy o spolupráci;
 - f) bere na vědomí právní, faktický, technický, projektový a povolovací stav Pozemků a lokality Z1;
 - g) bere na vědomí, že Pozemky jsou nezastřežené;
 - h) bere na vědomí rizika související s rozvojem lokality Z1;
 - i) bere na vědomí, že Obec negarantuje zapojení soukromých vlastníků v lokalitě;
 - j) akceptuje podmínky uvedené v této dražební vyhlášce a jejích přílohách.

XI.

Smluvní dokumentace uzavíraná s vydražitelem

1. S vydražitelem bude příklepem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní ve znění tvořícím přílohu č. 3 této dražební vyhlášky.
2. Vydražitel bude povinen ve lhůtách stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní zejména:
 - a) poskytnout součinnost k vyhotovení protokolu o vydražení;
 - b) uzavřít smlouvu o spolupráci při rozvoji lokality Z1;



- c) poskytnout Obci sjednané zajištění, zejména bankovní záruku;
- d) převzít nebo potvrdit zpřístupnění projektového a povolovacího balíku;
- e) splnit další podmínky uvedené ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní a smlouvě o spolupráci.

3. Kupní smlouva k Pozemkům bude uzavřena až po splnění podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní a smlouvě o spolupráci.

4. Vydávatel bere na vědomí, že pokud nesplní podmínky stanovené smlouvou o smlouvě budoucí kupní, nemusí dojít k uzavření kupní smlouvy a mohou nastat další následky stanovené zákonem, touto dražební vyhláškou, smlouvou o smlouvě budoucí kupní nebo navazující smluvní dokumentací.

XII.

Lhůta pro výzvu k uzavření kupní smlouvy a lhůta pro uzavření kupní smlouvy

1. Vzhledem k tomu, že účelem veřejné dražby je uzavření SBKS, stanoví se tímto lhůta pro výzvu k uzavření kupní smlouvy a lhůta pro uzavření kupní smlouvy po doručení takové výzvy.
2. Kupní smlouva bude uzavřena za podmínek stanovených SBKS. Podmínkou uzavření kupní smlouvy bude zejména platnost a účinnost SBKS, uzavření smlouvy o spolupráci při rozvoji lokality Z1, poskytnutí sjednaného zajištění, podpis předávacího protokolu k projektovému a povolovacímu balíku, absence prodlení vydávatele s plněním peněžitých i nepeněžitých povinností vůči Obci a splnění dalších podmínek uvedených v SBKS, této dražební vyhlášce nebo smlouvě o spolupráci.
3. Vydávatel je povinen bez zbytečného odkladu poté, co budou podle jeho názoru splněny podmínky pro uzavření kupní smlouvy, předložit Obci písemné oznámení o jejich splnění spolu s doklady prokazujícími jejich splnění.
4. Obec je oprávněna vyzvat vydávatele k uzavření kupní smlouvy po splnění všech podmínek pro uzavření kupní smlouvy stanovených SBKS, touto dražební vyhláškou a navazující smluvní dokumentací.
5. Výzvu k uzavření kupní smlouvy lze učinit nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření SBKS, ledaže se smluvní strany v souladu se SBKS, touto dražební vyhláškou a usneseními příslušných orgánů Obce písemně dohodnou jinak.
6. Vydávatel je povinen uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Obce k jejímu uzavření.
7. Obec není povinna uzavřít kupní smlouvu, pokud vydávatel nesplnil, byť jen jednu z podmínek stanovených touto dražební vyhláškou, SBKS, smlouvou o spolupráci nebo jinou navazující smluvní dokumentací, nebo pokud je vydávatel v prodlení s plněním jakékoli povinnosti vůči Obci.
8. Vydávatel není oprávněn domáhat se uzavření kupní smlouvy, dokud nebudou splněny všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy stanovené SBKS, touto dražební vyhláškou a navazující smluvní dokumentací.
9. Nebudou-li podmínky pro uzavření kupní smlouvy splněny nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření SBKS, je Obec oprávněna od SBKS odstoupit, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak a takový postup bude v souladu s touto dražební vyhláškou a usneseními příslušných orgánů Obce.

XIII.

Cena dosažená vydražením a její úhrada

1. Cenou dosaženou vydražením bude nejvyšší nabídka učiněná v rámci veřejné dražby.
2. Cena dosažená vydražením bude současně budoucí kupní cenou za Pozemky podle smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kupní cenou podle následné kupní smlouvy.
3. Vzhledem k tomu, že účelem veřejné dražby je uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, bude cena dosažená vydražením uhrazena jako kupní cena po uzavření kupní smlouvy, a to ve lhůtě uvedené v odst. 7 tohoto článku.
4. Kupní cena bude uhrazena v českých korunách bezhotovostním převodem na bankovní účet Obce Dubenec uvedený v kupní smlouvě. Nebude-li v kupní smlouvě stanoveno jinak, bude kupní cena uhrazena na tento účet Obce:

číslo účtu: **2910286369/0800**
variabilní symbol: **8833792010**
specifický symbol:

5. Advokátní, notářská ani bankovní úschova kupní ceny se nepoužije, nebude-li mezi Obcí a vydávatelem následně výslovně písemně dohodnuto jinak a nebude-li takový postup schválen příslušným orgánem Obce, bude-li to vyžadováno právními předpisy nebo interním rozhodovacím postupem Obce.
6. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán až po úplném zaplacení kupní ceny Obcí.
7. Lhůta pro úhradu kupní ceny bude činit 30 kalendářních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Tato lhůta nesmí



být kratší než 10 dnů a delší než 90 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

8. Na kupní cenu bude započtena peněžitá dražební jistota poskytnutá vydražitelem podle této dražební vyhlášky. Kupující bude povinen uhradit rozdíl mezi kupní cenou a částkou dražební jistoty započtenou na kupní cenu. Pokud by započtení dražební jistoty nebylo z důvodu kogentního právního předpisu nebo objektivní technické překážky možné, bude dražební jistota vypořádána samostatně podle zákona, této dražební vyhlášky a smluvní dokumentace.

XIV.

Povinnosti vydražitele po udělení příklepu

1. Vydražitel je povinen poskytnout Obci a dalším oprávněným osobám veškerou součinnost potřebnou k naplnění výsledku veřejné dražby.

2. Vydražitel je povinen zejména:

- a) poskytnout identifikační údaje nezbytné pro protokol o vydražení;
- b) poskytnout součinnost k AML identifikaci a kontrole, bude-li vyžadována;
- c) poskytnout součinnost k doplnění identifikačních údajů do smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené příklepem;
- d) uzavřít smlouvu o spolupráci;
- e) poskytnout bankovní záruku nebo jiné sjednané zajištění;
- f) splnit další povinnosti podle dražební a smluvní dokumentace.

3. Nesplnění povinností vydražitele může mít následky stanovené zákonem, touto dražební vyhláškou, smlouvou o smlouvě budoucí kupní a smlouvou o spolupráci.

XV.

Smlouva o spolupráci při rozvoji lokality Z1

1. Smlouva o spolupráci tvoří přílohu č. 5 této dražební vyhlášky.

2. Smlouva o spolupráci upravuje zejména:

- a) převzetí odpovědnosti vydražitele za další rozvoj lokality Z1;
- b) realizaci dopravní a technické infrastruktury vydražitelem na jeho vlastní náklady, odpovědnost a riziko;
- c) převzetí projektového a povolovacího balíku;
- d) případnou změnu stavebníka;
- e) koordinaci se společností ČEZ Distribuce, a.s., a dalšími správci sítí;
- f) případné zajištění právních titulů k pozemkům;
- g) kontrolní oprávnění Obce;
- h) záruky, zkoušky, revize a dokumentaci;
- i) budoucí převod vybraných částí infrastruktury na Obec nebo osoby určené Obcí;
- j) bankovní záruku, smluvní pokuty a další zajišťovací mechanismy.

3. Obec touto smlouvou ani dražební vyhláškou nezadáva vydražiteli veřejnou zakázku. Povinnosti vydražitele podle smlouvy o spolupráci jsou podmínkami rozvoje lokality a podmínkami, za nichž je Obec ochotna převést Pozemky a případně následně převzít vybrané části infrastruktury.

4. Kupní cena za Pozemky ani vyvolávací cena nejsou slevou, kompenzací, odečtem ani jiným přímým či nepřímým protiplněním Obce za budoucí vybudování dopravní nebo technické infrastruktury vydražitelem.

XVI.

Soukromí vlastníci a právní tituly k pozemkům

1. Vydražitel bere na vědomí, že v lokalitě Z1 se nacházejí také pozemky ve vlastnictví třetích osob.

2. Obec negarantuje vydražiteli součinnost těchto vlastníků, jejich finanční participaci, uzavření smluv, zřízení služebností, udělení souhlasů, převod práv ani jiné zapojení do rozvoje lokality.

3. Vydražitel přebírá riziko případného jednání se soukromými vlastníky.

4. Bude-li pro realizaci, provoz, údržbu, opravy, obnovu nebo budoucí převod infrastruktury nutné zajistit jakékoli další právní tituly k pozemkům, zajistí je vydražitel na vlastní náklady a odpovědnost.

5. Obec nebude povinna převzít žádnou část infrastruktury, pokud k ní nebudou zajištěny veškeré potřebné právní tituly, doklady a podmínky podle smlouvy o spolupráci.



XVII.

Prohlídka předmětu dražby

1. Prohlídka Pozemků se uskuteční dne: **12.8.2026 v 14:00 hod.**
2. Sraz zájemců bude na místě: **obecní úřad Dubenec, č.p. 210**
3. Další prohlídka se uskuteční dne: **19.8.2026 v 14:00 hod.**
4. Účast na prohlídce není podmínkou účasti ve veřejné dražbě. Neúčastí na prohlídce se zájemce nezbavuje povinnosti seznámit se s právním, faktickým, technickým, projektovým a povolovacím stavem Pozemků a lokality Z1.
5. Kontaktní osoba pro prohlídku:

Starosta obce Dubenec, Jaroslav Huňat

e-mail: starosta@dubenec.cz

telefon: 724 180 859, 499 694 213

XVIII.

Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby

1. Jelikož je účelem veřejné dražby uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nedochází příklepem k odevzdání Pozemků vydražiteli ani k převodu vlastnického práva k Pozemkům.
2. Odevzdání Pozemků vydražiteli proběhne až po uzavření kupní smlouvy, úplném zaplacení kupní ceny, povolení vkladu vlastnického práva vydražitele do katastru nemovitostí a za podmínek stanovených kupní smlouvou.
3. Pozemky budou vydražiteli předány protokolárně ve lhůtě uvedené v kupní smlouvě, zpravidla do 7 pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva vydražitele k Pozemkům, nebude-li v kupní smlouvě stanoveno jinak.
4. Náklady spojené s odevzdáním Pozemků nese vydražitel, nebude-li v kupní smlouvě stanoveno jinak.

XIX.

Upuštění od veřejné dražby, neprovedení dražby, náklady dražby a odměna Dražebníka

1. Dražebník upustí od veřejné dražby v případech stanovených zákonem.
2. Dražebník veřejnou dražbu neprovede nebo již zahájenou veřejnou dražbu ukončí v případech stanovených zákonem.
3. O upuštění od veřejné dražby, neprovedení veřejné dražby nebo jejím ukončení Dražebník informuje způsobem stanoveným zákonem.
4. Vydražitel nehradí Dražebníkovi odměnu za provedení veřejné dražby.
5. Náklady spojené s provozem elektronického dražebního systému hradí Obec.

XX.

Protokol o vydražení

1. Bude-li vydražiteli udělen příklep, Dražebník vyhotoví protokol o vydražení v souladu se zákonem, pravidly elektronického dražebního systému a touto dražební vyhláškou, a to i bez žádosti vydražitele. Dražebník předá protokol o vydražení vydražiteli a vlastníkově do 5 pracovních dnů ode dne udělení příklepu.
2. Pro tuto veřejnou dražbu platí, že protokol o vydražení, záznam o průběhu veřejné dražby ani potvrzení o udělení příklepu nejsou samy o sobě podkladem pro přímý vklad vlastnického práva vydražitele k Pozemkům do katastru nemovitostí. Tyto dokumenty osvědčují zejména průběh veřejné dražby, udělení příklepu, určení vydražitele, cenu dosaženou vydražením a uzavření SBKS příklepem.
3. Vklad vlastnického práva vydražitele k Pozemkům do katastru nemovitostí bude navržen až na základě kupní smlouvy uzavřené po splnění podmínek podle SBKS, této dražební vyhlášky a navazující smluvní dokumentace, a to po úplném zaplacení kupní ceny způsobem stanoveným v kupní smlouvě.
4. Přílohou protokolu o vydražení bude tato dražební vyhláška včetně jejích případných dodatků, pokud zákon nebo pravidla Dražebníka nestanoví jinak.
5. Dražebník po ukončení veřejné elektronické dražby vyhotoví záznam o průběhu elektronické dražby a předá jej do centrální evidence veřejných dražeb ve lhůtě stanovené zákonem.
6. Dražebník oznámí výši ceny dosažené vydražením nebo skutečnost, že nebyla podána žádná nabídka, ve lhůtě a způsobem stanoveným zákonem.



XXI.

Ochrana osobních údajů a AML

1. Dražebník bude zpracovávat osobní údaje zájemců, účastníků dražby a vydražitele v rozsahu nezbytném pro provedení veřejné dražby, uzavření smluvní dokumentace, splnění právních povinností a ochranu oprávněných zájmů.
2. Zájemce, účastník dražby a vydražitel jsou povinni poskytnout Dražebníkovi, provozovateli elektronického dražebního systému, bance, případně jiné oprávněné nebo povinné osobě nezbytnou součinnost k ověření totožnosti, identifikaci, kontrole nebo jinému postupu vyžadovanému právními předpisy nebo pravidly elektronického dražebního systému, bude-li taková součinnost vyžadována.
3. Neposkytnutí součinnosti podle odst. 2 tohoto článku může být důvodem k nepřipuštění zájemce k veřejné dražbě, k odmítnutí provedení platby, k neuzavření nebo neprovedení navazující smluvní dokumentace, případně k jinému postupu podle právních předpisů, pravidel elektronického dražebního systému nebo dražební dokumentace.

XXII.

Uveřejnění dražební vyhlášky

1. Tato dražební vyhláška bude uveřejněna v centrální evidenci veřejných dražeb tak, aby v ní byla uveřejněna alespoň po dobu 15 dnů přede dnem zahájení veřejné dražby.

1. Tato dražební vyhláška bude dále uveřejněna nejméně po dobu uvedenou v odst. 1 tohoto článku:

- a) na úřední desce Obce Dubenec,
- b) na elektronické úřední desce Obce Dubenec,
- c) na internetových stránkách Obce Dubenec,
- d) v elektronickém dražebním systému na adrese <https://drazby.dubenec.cz>

2. Dražební vyhlášku nelze dodatečně měnit, s výjimkou případů stanovených zákonem, zejména dojde-li ke změnám v rozsahu práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm vážnoucích nebo stavu, v němž se předmět veřejné dražby nachází, nebo bude-li zjištěna chyba v psaní či počtech nebo jiná zřejmá nesprávnost. Zjistí-li Dražebník skutečnost odůvodňující vydání dodatku k dražební vyhlášce, zajistí připojení dodatku k uveřejněné dražební vyhlášce bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti dozvěděl.

3. Pokud by po uveřejnění této dražební vyhlášky vyvstala potřeba změnit podstatné dražební nebo smluvní podmínky, které nelze změnit dodatkem podle zákona, bude od veřejné dražby upuštěno a případná nová veřejná dražba bude vyhlášena novou dražební vyhláškou.

XXIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dražební vyhláška byla vydána dne 4.8.2026
2. Tato dražební vyhláška je závazná pro Dražebníka, zájemce o účast ve veřejné dražbě, účastníky veřejné dražby a vydražitele.
3. V otázkách neupravených touto dražební vyhláškou se postupuje podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, občanského zákoníku a dalších příslušných právních předpisů.
4. Pokud je některé ustanovení této dražební vyhlášky v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, použije se příslušné ustanovení právního předpisu.
5. Zájemce o účast ve veřejné dražbě je povinen se před účastí ve veřejné dražbě seznámit s touto dražební vyhláškou, jejími přílohami a pravidly elektronického dražebního systému.

V Dubenci dne 4.8.2026

Za Dražebníka a vlastníka předmětu dražby digitálně podepsal Jaroslav Huňat starosta obce Dubenec.



Digitálně podepsaný elektronický obraz dražební vyhlášky je v sekci dokumenty této dražby.