CENTRÁLNÍ EVIDENCE
VEŘEJNÝCH DRAŽEB

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000470

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

č. j. II.07

I. OZNAČENÍ OSOB

1.1. Dražebník: **iderea Asset Management s.r.o.**
IČO 07772335, se sídlem Zvěřinova 3452/1, 13000, Praha
Zastupující osoba: Ing. Dalibor Trojek

1.2. Navrhovatel: **Město Jičín**
IČO 00271632, se sídlem Žižkovo náměstí 18, 50601, Jičín
Územní samosprávný celek

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:
https://www.drazebni-portal.cz/

- Zahájení dražby: **9. 6. 2026 09:00**
- Ukončení dražby: **9. 6. 2026 10:00**

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem **„Stavební pozemek pro stavbu samostatného rodinného domu, parc. č. 1296/54“, je:**

- **Pozemek parc. č. 1296/54 o výměře 570 m²,** který je zapsaný na listu vlastnictví pro katastrální území Jičín, obec Jičín (Jičín), spadající pod Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

Předmětem dražby je parcela katastru nemovitostí určená k výstavbě rodinného domu. Pozemek parc. č. 1296/54, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Jičín, obec Jičín, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín. Pozemek je dle platného územního plánu zahrnut do plochy bydlení rodinného - BR.

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

Vydražitel je povinen postupovat v souladu s pravidly a povinnostmi stanovenými jinými ustanoveními kupní smlouvy, viz sekce 16. této dražební vyhlášky, zejména:
• povinnost postavit dům v souladu s územní studií a katalogem domů, které jsou obsahem dražební dokumentace,
• povinnost zřídit věcné břemeno strpění pilíře – zařízení jako součásti distribuční soustavy vedení elektřiny pro ČEZ Distribuce, a.s.,
• povinnost do 24 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva získat pravomocné povolení záměru stavby rod. domu na pozemku pod jednorázovou smluvní pokutou 20 000 Kč,
• závazek kupujícího přihlásit svoji osobu nebo osobu uživatele v případě právnické osoby jako kupujícího k trvalému pobytu na adrese předmětu dražby, resp. adrese rod. domu uvedeného v kolaudačním rozhodnutí, a to nejpozději do 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí a tento trvalý pobyt zde mít veden min. po dobu 5 let od přihlášení se k trvalému pobytu,
• závazek kupujícího, na základě výzvy města, zřídit bezúplatné věcné břemeno ve prospěch města na strpění pilíře s hlavním uzávěrem plynu,
• zákaz zcizení předmětu dražby na dobu určitou, do doby splnění těchto závazků kupujícího, tj.:
– předložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí a
– přihlášení osoby kupujícího nebo uživatele k trvalému pobytu v rodinném domě.

3.4. Popis stavu předmětu veřejné dražby

Předmět dražby je zahrnutý do plochy bydlení rodinného - BR dle platného územního plánu města Jičín. Předmět dražby je vhodný k výstavbě rodinného domu, na pozemku je zřízena vodovodní přípojka, přípojka městské kanalizace, elektrická přípojka a plynovodní přípojka, způsobem uvedeným v dražební dokumentaci.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: **3 739 200 Kč**
- Minimální příhoz: **20 000 Kč**

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

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy.**

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 60 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Na cenu dosaženou vydražením se započítává peněžitá dražební jistota.
Úhradu zbylé části ceny dosažené vydražením, po započtení složené dražební jistoty, proveďte na zvláštní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 1208274259/2700. Variabilní symbol není vyžadován.

1. Soulad s územní studií a Katalogem:
Kupující prohlašuje, že se seznámil s dokumenty: Územní studie – Kasárna Jičín, Katalog rodinných domů – Kasárna Jičín (regulativy pro výstavbu domů v lokalitě Kasárna) a zavazuje se na pozemku postavit stavbu rodinného domu v souladu s touto Územní studií a Katalogem rodinných domů – Kasárna Jičín. Smluvní strany sjednávají, že kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč pro případ porušení závazku kupujícího provést výstavbu rodinného domu v souladu s Územní studií Kasárna a Katalogem rodinných domů – Kasárna. Kupující souhlasí s tím, že tato smluvní pokuta je svojí výší přiměřená, neboť zajišťuje důležitý zájem – dodržení Územní studie a Katalogu domů (přípustného vzhledu zástavby v lokalitě Kasárna). Smluvní strany se dohodly, že pro tento případ nelze použít právo soudu navrhnout, aby nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu snížil (ust. § 2051 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění). Prodávající je oprávněn upustit od vyúčtování této smluvní pokuty v případě, že by to nebylo účelné, např. v případě že nesoulad stavby s Územní studií a Katalogem domů není na pohled zjevný (např. ojedinělé a velikostně, plošně a funkčně nevýznamné změny) nebo v případě, že ke nedodržení stanovených podmínek došlo z důvodů, které kupující nemohl ovlivnit. Zejména v případě, že v době povolování záměru stavby dojde ke změně právních předpisů a technických norem tak, že přesné dodržení stanovených podmínek není možné. Ze všech těchto důvodů může prodávající smluvní pokutu vyúčtovat i v nižší výši.
S ohledem na závazek dodržení těchto regulativů pro výstavbu rodinných domů se kupující zavazuje s prodávajícím uzavřít, po obdržení potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem a jejího schválení zastupitelstvem města, plánovací smlouvu dle ust. § 130 a násl. zák. č. 283/2021 sb., stavební zákon, v platném znění, a to nejpozději do 2 měsíců od obdržení citovaného potvrzení. Uzavření plánovací smlouvy je odkládací podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Převod licence
Prodávající současně s prodejem pozemku, pro účely vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru stavby domu převádí na kupujícího vlastnické právo a postupuje licenci ke všem způsobům užití dle ust. § 12 odst. 4 autorského zákona k Územní studii – Kasárna Jičín vypracované společností CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., se sídlem Praha 6, Krohova 2595/43a a ke Katalogu rodinných domů – Kasárna Jičín, a to té části, která se týká Pozemku, jenž je předmětem prodeje. Prodávající se zavazuje o tomto postoupení licence a o sobě nabyvatele informovat jejich autora. Příslušnou část územní studie a katalogu (elektronicky ve formátu pdf.) se zavazuje prodávající předat kupujícímu na základě jeho výzvy.
3. Závady a omezení
Kupující bere na vědomí, že k pozemku bude zřízeno věcné břemeno strpění pilíře – zařízení jako součásti distribuční soustavy vedení elektřiny pro ČEZ Distribuce, a.s., a to nejpozději do podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Závazky kupujícího
Kupující se zavazuje nejpozději do:
– 24 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva získat pravomocné povolení záměru stavby rod. domu na pozemku pod jednorázovou smluvní pokutou 20 000Kč
– 48 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva předložit pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu

rod. domu na pozemku.
Pokud pravomocné kolaudační rozhodnutí nebude v tomto termínu předloženo, sjednávají si smluvní strany pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kolaudačního rozhodnutí, se splatností do 30 dnů ode dne obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.
Kupující není v prodlení s plněním závazků získání povolení záměru stavby a kolaudačního rozhodnutí, jestliže dojde ke zdržení s vydáním těchto rozhodnutí na odpovídajících úřadech, u dotčených orgánů státní správy nebo ostatních účastníků řízení (např. v případě odvolání). Dohodnuté lhůty se prodlužují o dobu, po kterou byly dotčené orgány, jejichž závazná stanoviska a vyjádření je kupující povinen opatřit, nečinné. Nečinností se pro účely tohoto ustanovení rozumí nedodržení lhůt stanovených právními předpisy pro vydání příslušného závazného stanoviska či vyjádření (obvykle 30 dní). Kupující je povinen město o prodloužení lhůty z důvodu nečinnosti dotčených orgánů informovat bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této skutečnosti dozví.
– Kupující se zavazuje přihlásit svoji osobu nebo osobu uživatele v případě právnické osoby jako kupujícího k trvalému pobytu na adrese předmětu převodu, resp. adrese rod. domu uvedeného v kolaudačním rozhodnutí, a to nejpozději do 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí a tento trvalý pobyt zde mít veden min. po dobu 5 let od přihlášení se k trvalému pobytu. Pro případ porušení závazku přihlášení se k trvalému pobytu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, kterou je oprávněn prodávající požadovat, pokud k nápravě nedojde ani po předchozí výzvě zaslané kupujícímu. Pokud nebude dodržena celá doba 5 let evidence trvalého pobytu, má právo prodávající požadovat smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý rok nedodržení tohoto závazku. Prodávající je oprávněn upustit od vyúčtování této smluvní pokuty v případě, že v době trvání závazku kupujícího vyjdou najevo skutečnosti hodné zvláštního zřetele, takže přesné dodržení stanoveného závazku není možné. Z těchto důvodů může prodávající smluvní pokutu vyúčtovat i v nižší výši.
– Kupující se zavazuje, na základě výzvy města, zřídit bezúplatné věcné břemeno ve prospěch města na strpění pilíře s hlavním uzávěrem plynu.
5. Zákaz zcizení
Z důvodu veřejného zájmu, resp. k ochraně a zajištění práv prodávajícího plynoucích z prodeje pozemku, prodávající a kupující sjednávají zřízení zákazu zcizení: Kupující jakožto vlastník Pozemku není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k Pozemku včetně jeho součástí a příslušenství, ať už úplatně či bezúplatně.
Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou, do doby splnění těchto závazků kupujícího, tj.:
– předložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí a
– přihlášení osoby kupujícího nebo uživatele k trvalému pobytu v rod. domu.
Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo, které se ve vztahu k Pozemku zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz zákazu zcizení z katastru nemovitostí provede prodávající na základě písemné výzvy kupujícího a na jeho náklady.
6. Odstoupení od kupní smlouvy
Prodávající si vyhrazuje právo od kupní smlouvy odstoupit v případě, že
– kupující neuzavře plánovací smlouvu ve sjednaném termínu
– kupující dražebníkovi neposkytne součinnost ke splnění povinností daných zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 a § 9a) a to nejpozději ve lhůtě pro doplacení kupní ceny
Náklady v důsledku toho zmařené dražby hradí kupující, resp. kupujícím složená dražební jistota se započte na úhradu nákladů dražby.
Kupující bere na vědomí, že dražebník je povinnou osobou dle ust. § 2 odst. 1 písm. d) bodu 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML zákon“). Každý účastník dražby je povinen dražebníkovi poskytnout v nezbytném rozsahu součinnost se splněním povinností stanovených AML zákonem, zejména pak s identifikací účastníka dražby

dle § 7 AML zákona. Účastník dražby, který se stane vydražitelem, je pak rovněž povinen poskytnout dražebníkovi součinnost se splněním dalších povinností souvisejících s kontrolou vydražitele ve smyslu § 9, případně § 9a AML zákona. Tuto povinnost je vydražitel povinen splnit před doplacením ceny dosažené vydražením, nejpozději ve lhůtě pro úhradu ceny dosažené vydražením. Do doby, než bude dražebníkovi ze strany vydražitele poskytnuta v plném rozsahu požadovaná součinnost se splněním povinností dle AML zákona, je dražebník oprávněn zaplacené finanční prostředky představující cenu dosaženou vydražením vrátit vydražiteli zpět na účet, ze kterého byly na účet určený pro doplacení ceny dosažené vydražením poukázány. V takovém případě se cena dosažená vydražením nepovažuje za uhrazenou, a to se všemi následky vyplývajícími ze zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách (zejména § 26 odst. 3 zákona). V případě, kdy nejpozději ve lhůtě pro doplacení kupní ceny nebude dražebníkovi poskytnuta v plném rozsahu požadovaná součinnost se splněním povinností dle AML zákona, je rovněž prodávající oprávněn od smlouvy uzavřené příklepem odstoupit. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby stanovené dražební vyhláškou. Účinky odstoupení nastanou dnem jeho doručení kupujícímu.
7. Návrh na vklad
Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává prodávající, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:
Nebezpečí škody na Pozemku přechází na kupujícího okamžikem uzavření plánovací smlouvy. K předání pozemku dojde do 40 dnů od uzavření plánovací smlouvy.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 20 000 Kč.

Úhradu dražební jistoty proveďte na zvláštní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s., číslo účtu 1208274259/2700. Jako variabilní symbol uveďte rodné číslo účastníka dražby, v případě více účastníků při nabývání předmětu dražby do spoluvlastnictví / SJM pak rodné číslo kteréhokoliv z účastníků, v případě účastníka - právnické osoby pak IČO.
Neúspěšnému účastníkovi veřejné dražby bude dražební jistota vrácena ve lhůtě 5 pracovních dnů od skončení dražby, u vydražitele se započítává peněžitá dražební jistota na cenu dosaženou vydražením.

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Dražba bude probíhat na dražebním portále www.drazebni-portal.cz, veškerá pravidla jsou dostupná na portálu dražby v odkazu.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:
https://www.drazebni-portal.cz

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

K předání pozemku dojde do 40 dnů od uzavření plánovací smlouvy navrhovatelem dražby.

Dne 13. 4. 2026

Dražebník

.....
Ing. Dalibor Trojek
iderea Asset Management s.r.o.