

Finanční úřad pro Ústecký kraj

Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem-město

Oddělení vymáhací III

Bachmačská 1617, 430 01 Chomutov

Č.j. 2198386/25/2500-80543-506815

Vyřizuje: Jan Hrdý, Oddělení vymáhací III

Telefon: +420 953 130 071

č.dveří: 3103

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Shora uvedený správce daně ve věci daňové exekuce nařízené exekučním příkazem č. j. 34228/18/2504-00540-506515 **nařizuje** podle § 194 odst. 1 a § 195 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění účinném do 30.06.2025 (dále jen „daňový řád“), s použitím zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“) a čl. XCIV bodu 7 zákona č. 218/2025 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti správy daní a působnosti Celní správy České republiky, zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 69/2010 Sb., o vlastnictví letiště Praha-Ruzyně,

opakovanou elektronickou dražbu nemovité věci.

Dražby se může zúčastnit jen ten, kdo má zřízen uživatelský účet v aplikaci APED (aplikace elektronických dražeb).

Adresa internetové stránky, na které je možné si zřídit uživatelský účet:

<https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=registrace>

Adresa internetové stránky, na které jsou zveřejněny podmínky pro provádění elektronické dražby (dražební řád):

<https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=dokumentace>

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:

<https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=drazba&selectedID=4757>

Dražba číslo: 251134

Datum a čas zahájení dražby: **11.2.2026 08:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **12.2.2026 10:00 hod.**

Licitace jednotlivé věci (předmětu dražby) trvá, dokud dražitelé činí podání (§ 199 odst. 1 daňového řádu). Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání, a dražba končí. Toto pravidlo se uplatní u každého předmětu dražby samostatně.

Předmět dražby:**Nemovitá věc – pořadové číslo 0001****A) Označení a popis dražené nemovité věci:**

Nemovitě věci zapsané na LV 2669, k. ú. Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Stavba:

bez čp/če, průmyslový objekt, na parcele 2219/6 jiného vlastníka (LV 11957)

Průmyslový objekt se nachází nedaleko centra města Chomutov, na východním okraji areálu bývalých Válcoven trub Chomutov, s přístupem z účelové komunikace v areálu, v blízkosti vjezdu z ulice Dukelská. Stavba se stává ze dvou částí, odlišných účelem užívání a konstrukčním provedením, a to z části administrativní a z části dílenské. Mobilní vybavení není součástí stavby a není zahrnuto do ocenění.

Administrativní část budovy:

Jde o severní část stavby, obdélníkového tvaru, s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími. Stavba je přístupná vstupem ze štítové strany a z kolmo navazující dílenské haly.

- v 1. PP (suterén) schodiště, střední chodba, krajní místnost, rozvodna

- v 1. NP (přízemí) se nachází hlavní vstup, schodiště do suterénu a do patra, střední chodba, kanceláře, šatny, denní místnost, umyvárna, záchody, prádelna, technická místnost a další místnosti bez vybavení

- ve 2. NP (1. patro) schodiště z přízemí, střední chodba, kanceláře, učebna, sociální zařízení a další místnosti bez vybavení.

Stavba má vnitřní instalaci elektrického proudu o napětí 380/220 V, vody (včetně teplé), kanalizace, topení (ústřední teplovodní s dálkovým zdrojem - dle sdělení zástupce vlastníka je dálkový zdroj tepla odpojen). V suterénu je výměník s přípravou teplé vody. Sociální zařízení jsou vybavena běžnými zařizovacími předměty. Stáří stavby je více jak 60 let. Stavební stav je zhoršený vlivem zaostávající údržby, zejména prosakující střešní krytina způsobuje vnikání srážkové vody do stropní konstrukce a zatékání do vnitřních prostor doprovázené výskytem plísní a výrazným zhoršením vnitřního mikroklimatu ve stavbě. Výrazné opotřebení je patrné na podlahách, stěnách a vnitřním vybavení, opotřebovaná jsou okna a vnitřní dveře.

Dílenská část:

Na administrativní část kolmo navazuje dílenská část. Jedná se o jednopodlažní halu přístupnou z nádvoří a je provozně propojena s administrativní částí. Hala je rozdělena na několik vnitřních prostorů oddělených příčkami, z nichž dvě jsou užívány pro garážování vozidel, další slouží k dílenským účelům. Hala má vnitřní instalace elektrického proudu o napětí 220/380 V. Jiné instalace provedeny nejsou. Stáří haly je shodné s administrativní částí. Stavební stav je z části zhoršený zaostávající údržbou.

Nemovitě věci jsou v obchodním majetku plátce DPH, ale dle § 56 odst. 3 ZDPH nepodléhají DPH, neboť jsou od této daně osvobozeny.

Prostřednictvím tlačítka OSTATNÍ DOKUMENTY lze zobrazit dokumenty obsahující ocenění nemovitosti.

Správcí daně je známo nájemní právo spojené s předmětem dražby, které prodejem v dražbě nezanikne.

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 501/02 včetně všech dodatků je evidována na dobu neurčitou s šestiměsíční písemnou výpovědní lhůtou. Nájemní smlouva není evidována na listu vlastnictví.

Práva a závady spojené s předmětem dražby, která dnem právní moci rozhodnutí o rozvrhu zanikají:**Zástavy:**

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 167592/11/182940-505522 ze dne 22.08.2011
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 44786/10/182940-505522 ze dne 18.03.2010
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 1530632/14/2504-25200-506815 ze dne 04.06.2014
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 190557/15/2504-00540-506515 ze dne 16.01.2015
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 1647599/21/2504-00540-506815 ze dne 25.06.2021
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 494221/23/2504-00540-506815 ze dne 15.03.2023
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 1658940/23/2504-00540-506815 ze dne 04.07.2023
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 2127116/23/2504-00540-506815 ze dne 19.10.2023
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 2022167/24/2504-00540-506815 ze dne 09.12.2024
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, pracoviště Chomutov č. j. 1497976/25/2500-80543-506815 ze dne 20.06.2025

Výsledná cena předmětu dražby: 4 185 015 Kč

Nejnižší dražební podání: 2 092 508 Kč

Dražební jistota: 500 000 Kč

Minimální výše příhozu: 5 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka není organizována.

Podmínkou účasti na dražbě je zaplacení dražební jistoty (§ 194 odst. 4 daňového řádu).

Dražební jistotu lze uhradit před zahájením dražby platbou na účet shora uvedeného správce daně – platební údaje budou přihlášeným účastníkům dražby sděleny mailem. Dražební jistotu je nutno uhradit tak, aby byla připsána na účet správce daně nejpozději dne 04.02.2026.

Osobě, které nebyl příklep udělen, správce daně uhrazenou dražební jistotu vrátí bez zbytečného odkladu po ukončení dražby, nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení dražby. V případě, že dražitelé podali proti rozhodnutí o udělení příklepu odvolání, vrátí jim správce daně dražební jistotu bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o odvolání, nejpozději do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o odvolání (§ 224 daňového řádu).

Vydražitelem složená dražební jistota se započte na úhradu vydraženého předmětu dražby (§ 222 odst. 2 daňového řádu).

Podmínky úhrady nejvyššího dražebního podání:

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání **nejpozději ve lhůtě:**

- předmět 0001 - Průmyslový objekt bez čp/če na pozemku jiného vlastníka v Chomutově do 60 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu (§ 222 odst. 3 daňového řádu)

Platební údaje budou vydražiteli zaslány mailem po skončení dražby.

Správce daně může prodloužit lhůtu k úhradě nejvyššího dražebního podání na základě žádosti vydražitele podané před uplynutím stanovené lhůty k úhradě tohoto dražebního podání, a to nejvýše o 30 dnů; takto prodlouženou lhůtu nelze dále prodloužit ani navrátit v předešlý stav (§ 226 odst. 1 daňového řádu).

Marným uplynutím lhůty k úhradě nejvyššího dražebního podání stanovené v dražební vyhlášce, nebo lhůty prodloužené podle § 226 odst. 1 daňového řádu, se rozhodnutí o udělení příklepu zrušuje. Vydražitel, který neuhradil nejvyšší podání včas, je povinen nahradit správci daně náklady opakované dražby a škodu, která vznikla tím, že neuhradil nejvyšší dražební podání, a bylo-li při opakované dražbě dosaženo nižšího nejvyššího podání, i rozdíl na nejvyšším dražebním podání; na náhradu se započte jím složená dražební jistota (§ 226 odst. 2 a § 227 odst. 1 daňového řádu).

Předpoklady, za kterých vydražitelé mohou vydražené předměty převzít a za kterých se stanou jejich vlastníky:

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání (§ 177 odst. 1 daňového řádu, § 336l odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li rozhodnutí o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání rozhodnutí o udělení příklepu (§ 177 odst. 1 daňového řádu a § 336l odst. 2 o.s.ř.).

Po právní moci rozhodnutí o udělení příklepu nebo rozhodnutí o předražku správce daně vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví předmětné nemovité věci na vydražitele nebo předražitele (§ 222 odst. 5 daňového řádu). Vkladové řízení ve věci zápisu vzniku vlastnického práva do katastru nemovitostí může být zahájeno pouze na návrh podaný účastníkem řízení. Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje [§ 13 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)], správce daně proto není oprávněn podat návrh na zahájení vkladového řízení ve věci zápisu vlastnického práva pro vydražitele do katastru nemovitostí (§ 14 odst. 2 katastrálního zákona).

O výtěžku dražby bude provedeno rozvrhové řízení (§ 228 až § 232 daňového řádu).

Dnem právní moci rozhodnutí o rozvrhu zanikají zadržovací a zástavní práva, věcná břemena, výměnky a nájemní a pachtovní práva váznoucí na předmětu dražby (to neplatí u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou, a u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, za něž byla poskytnuta

vydražiteli náhrada) a další práva a závady spojené s předmětem dražby (§ 231 odst. 1 daňového řádu).

Zemědělský pacht, neuvedený v dražební vyhlášce zaniká koncem pachtovního roku, ve kterém se dražba uskutečnila (§ 231 odst. 2 daňového řádu).

Prodejem spoluvlastnického podílu nezanikají věcná břemena váznoucí na celém předmětu dražby a ani zástavní právo, ledaže by zatěžovalo pouze prodávaný spoluvlastnický podíl (§ 231 odst. 3 daňového řádu).

Přechodem vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele zanikají předkupní práva a výhrada zpětné koupě k předmětu dražby, nejde-li o zákonné předkupní právo (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Výzva k uplatnění práv nepřípouštějících provedení daňové exekuce:

Každý, komu svědčí k předmětu dražby právo, které nepřipouští provedení daňové exekuce, se vyzývá, aby jej uplatnil u shora uvedeného správce daně a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději **do zahájení dražby**, jinak k jeho právu nebude při provedení daňové exekuce přihlíženo [§ 179 a § 195 odst. 2 písm. h) daňového řádu].

Výzva k uplatnění pohledávek podle § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu:

Věřitelé z pohledávek zajištěných zadržovacím nebo zástavním právem nebo zajišťovacím převodem práva váznoucím na předmětu dražby, pro které není vedena tato daňová exekuce, se vyzývají, aby své pohledávky uplatnili přihláškou u shora uvedeného správce daně a prokázali je příslušnými listinami, a to nejpozději do zahájení dražby, jinak správce daně návrh na přihlášení pohledávky odmítne [§ 197 odst. 2 a 3, § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

K pohledávkám zajištěným zadržovacím nebo zástavním právem nebo zajišťovacím převodem práva váznoucím na předmětu dražby, které nebyly uplatněny výše uvedeným způsobem, se nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

Oprávněný z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu se může přihlásit a prokázat příslušnými listinami nejpozději do zahájení dražby, jinak správce daně návrh na přihlášení odmítne. K přihláškám, které nebyly uplatněny výše uvedeným způsobem, se nepřihlíží [§ 197 odst. 2 a § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

Jiné daňové pohledávky vůči dlužníkovi, než pro které je daňová exekuce vedena, může správce daně, který vede exekuční řízení, nebo jiný správce daně přihlásit k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby, nejpozději však do zahájení dražby (§ 197 odst. 4 daňového řádu).

Upozornění k prodeji spoluvlastnického podílu, předkupnímu právu a výhradě zpětné koupě:

Spoluvlastník předmětu dražby, který se chce dražby zúčastnit a uplatnit právo přednostního příklepu dle § 338 odst. 3 o.s.ř., musí tuto skutečnost oznámit a prokázat správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby**. To neplatí v případě spoluvlastníka, jehož právo je zapsáno v katastru nemovitostí.

Každý, kdo uplatňuje k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je povinen oznámit a prokázat toto právo správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby**.

Jsou-li předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány, může je osoba, které svědčí, uplatnit jen v dražbě jako dražitel. Přechodem vlastnictví předmětu dražby na vydražitele tato práva zanikají, nejde-li o zákonné předkupní právo (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Předražek:

V dražbě nemovitých věcí je možné využít institut předražku podle § 336ja o. s. ř. (§ 177 odst. 1 daňového řádu). Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 DR), může do 15 dnů ode dne zveřejnění rozhodnutí o příklepu správci daně písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Ve stejné lhůtě musí navrhovatel uvedenou částku zaplatit na účet správce daně. Nebude-li předražek řádně a včas zaplacen, správce daně nebude k návrhu na předražek přihlížet. Dražitelem složená dražební jistota se započítá na úhradu předražku.

Návrh na předražek je nutné uplatnit vůči správci daně, který dražbu nařídil, podáním, které musí splňovat náležitosti dle § 70 daňového řádu, tzn. musí z něj být patrné, kdo předražek podal, které dražby nemovitých věcí se týká (číslo dražby), a v jaké výši je předražek činěn. **Podpis navrhovatele na návrhu předražku**, který není podán ústně do protokolu nebo elektronicky způsobem nevyžadujícím dodatečné potvrzení, **musí být úředně ověřen**.

Rozhodnutí o příklepu zveřejňuje správce daně na úřední desce a v systému elektronických dražeb APED (Aplikace elektronických dražeb).

Poučení:

Dražit nesmí:

- a) daňový exekutor, licitátor a další úřední osoby správce daně, který dražbu nařídil, dlužník a manžel dlužníka nebo jejich zástupci a dále ti, jimž jiný právní předpis brání v nabytí věci, která je předmětem dražby [§ 201 písm. a) daňového řádu],
- b) vydražitel předmětu dražby, který je znovu dražen z toho důvodu, že tento vydražitel neuhradil ve stanovené lhůtě nejvyšší dražební podání [§ 201 písm. b) daňového řádu].

Z účasti na dražbě je vyloučen také znalec, který byl správcem daně ustanoven k ocenění předmětu dražby a toto ocenění také provedl [§ 201 písm. a) a § 77 daňového řádu].

Podle čl. XCIV bodu 7 zákona č. 218/2025 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti správy daní a působnosti Celní správy České republiky, zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 69/2010 Sb., o vlastnictví letiště Praha-Ruzyně, rozhodl-li správce daně v daňové exekuci o výsledné ceně nemovité věci přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, daňová exekuce se dokončí podle zákona č. 280/2009 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Dražební vyhláška se neodůvodňuje. Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání (§ 195 odst. 5 daňového řádu). Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit námitku (§ 159 odst. 1 daňového řádu), a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se o úkon dozvěděla osoba zúčastněná na správě daní. Námitka se podává u správce daně, který úkon provedl. Podaná námitka nemá odkladný účinek.

Ing. Jan Havlíček, MBA
ředitel finančního úřadu

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Průmyslový objekt bez čp/če na pozemku jiného vlastníka v Chomutově

Foto_2511340001_01



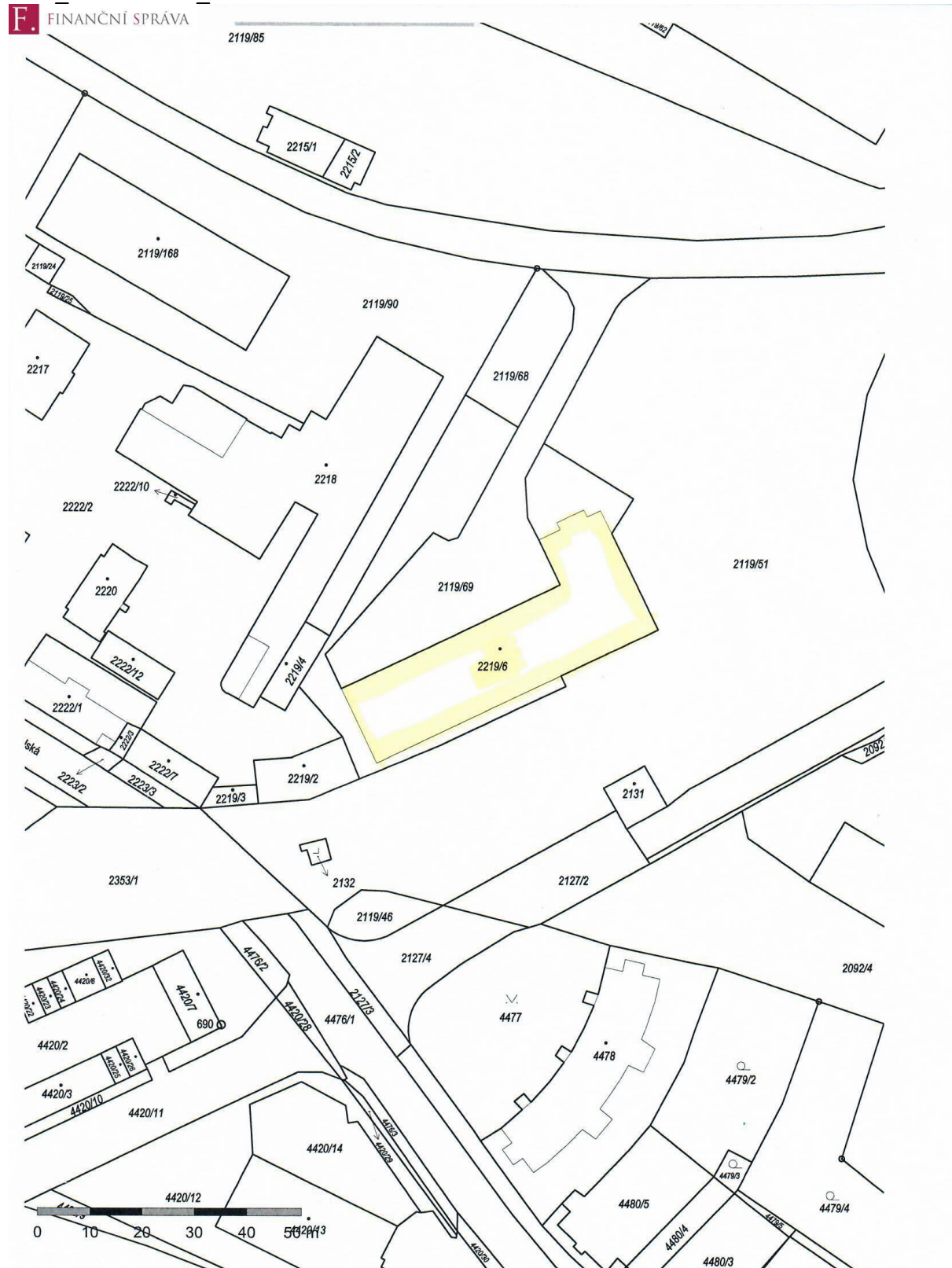
Zdroj: Finanční správa

Foto_2511340001_02



Zdroj: Finanční správa

F. FINANČNÍ SPRÁVA



Zdroj: ČÚZK

Foto_2511340001_04



Zdroj: ČÚZK