202 EX 2594/25-48

U S N E S E N Í

Soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika, Exekutorský úřad Hradec Králové, se sídlem Velké náměstí č.p. 162/5, Hradec Králové, 500 03

pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem Kroměříž ze dne 03.10.2025 č.j. 8 EXE 15/2025-15,

proti povinnému: Babinský Štefan, nar. 16.08.1988
bytem Němčice č.p. 114, Němčice, IČ: 17245991

na návrh oprávněného: EOS KSI Česká republika, s.r.o.
se sídlem Novodvorská 994/138, Praha, IČ: 25117483,
práv. zast. advokátem Krechler Martin, Mgr., LL.M., advokát, se sídlem Novodvorská 994/138, Praha, PSČ: 142 00, IČ: 71448136

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 3.253.115,27 Kč, úroky ve výši 2.99% ročně z částky 14.042,60 Kč ode dne 21.03.2024 do 20.04.2024 ve výši 35,66 Kč, úroky ve výši 2.99% ročně z částky 14.042,60 Kč ode dne 21.04.2024 do 30.04.2024 ve výši 11,50 Kč, úroky ve výši 2.99% ročně z částky 3.253.115,27 Kč ode dne 01.05.2024 do 27.08.2025 ve výši 128.980,23 Kč, úroky ve výši 2.99% ročně z částky 3.253.115,27 Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 28.08.2025, do zaplacení, úroky z prodl. ve výši 72.877,15 Kč, úroky z prodl. ve výši 14.75% ročně z částky 14.042,60 Kč ode dne 21.03.2024 do 20.04.2024 ve výši 175,92 Kč, úroky z prodl. ve výši 14.75% ročně z částky 14.042,60 Kč ode dne 21.04.2024 do 30.04.2024 ve výši 56,75 Kč, úroky z prodl. ve výši 14.75% ročně z částky 3.253.115,27 Kč ode dne 01.05.2024 do 27.08.2025 ve výši 636.273,70 Kč, úroky z prodl. ve výši 14.75% ročně z částky 3.253.115,27 Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 28.08.2025, do zaplacení a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává t u t o :

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I.
Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetu na adrese portálu: www.portaldrazeb.cz.

Čas zahájení elektronické dražby: dne 10.02.2027 ve 13:00:00 hod.
Čas ukončení elektronické dražby: dne 10.02.2027 ve 14:00:00 hod.

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

II.
Předmětem dražby (exekuce prodejem zástavy) jsou následující nemovitosti:

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588784 Němčice
Kat.území: 703036 Němčice u Holešova List vlastnictví: 185
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*

Vlastnické právo

Babinský Štefan, Jankolova 2, 851 04 Bratislava, Slovenská republika

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 143	602	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Němčice, č.p. 114, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 143				
111/1	663	zahrada		zemědělský půdní fond

Exekuce prodejem zástavy se týká veškerého příslušenství nemovitosti, a to venkovní úpravy: přípojky inženýrských sítí (voda, elektro, plyn, obecní kanalizace).

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Popis nemovité věci na LV č. 185:

a) Pozemky

parcela č.	druh pozemku	výměra
St. 143	zastavěná plocha a nádvoří	602 m2
111/1	zahrada	663 m2

Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu, součástmi a příslušenstvím. Celková výměra pozemku ve funkčním celku činí 1265 m2.

b) Stavby

- Rodinný dům č.p. 114, součást pozemku parc.č. st. 143

Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům (1 NP, 2 NP) se sedlovou střechou, situovaný ve stávající zástavbě jako objekt řadový vnitřní. Základové konstrukce jsou tvořeny betonovými základovými pasy s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce zděné v tloušťce zdiva 45 cm. Vnější povrchová úprava je lokálně poškozená, vnitřní povrchové úpravy jsou provedeny váp. omítkami štukovými. Vnitřní obklady keramické v kuchyni, koupelně a na WC. Střecha je sedlová, dřevěná konstrukce krovu, střešní krytina pozinkovaný plech. Oplechování střechy, parapetů se žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu. Stropy jsou železobetonové s rovným podhledem. Podlahy obytných místností jsou betonové s krytinou plovoucí podlaha, podlahy ostatních místností tvoří keramická dlažba. Schody, jsou železobetonové, dřevěné nášlapy. Okna jsou plastová s dvojitým zasklením. Dveře jsou hladké 1/2 do ocelových zárubních, 1/2 obložkové. Rozvody vody studené i teplé, zdrojem teplé vody je 2x elektrický zásobník. Vytápění je provedeno jako ústřední plynovým kotlem. Elektroinstalace je světelná, třífázová rozvedená v mědi. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka s dřezem, sklokeramická varná deska, el. trouba, odsavač. Z vnitřního vybavení je 1x koupací vana, 1x sprch. kout, 1x bidet, 2x WC, 2x umyvadlo, 1x topný žebřík. Inženýrské sítě: Z inženýrských sítí je provedeno napojení na el. energii (220V, 380V), plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Dispoziční řešení: 1. NP - průjezd, posilovna, sklad, garáž, dílna, sklad, chodba, pracovna, soc. zařízení, sklad; 2. NP - chodba se schodištěm, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, koupelna, technická místnost, chodba, pokoj, pokoj, ložnice, pokoj, terasa.

c) Součásti a příslušenství

- venkovní úpravy - přípojky inženýrských sítí (voda, elektro, plyn, obecní kanalizace) – dle zjištěného stavu přípojka plynu odpojena (viz foto), ostatní nebylo možno zjistit.

III.
Pořadové číslo dražebního jednání: **první.**

IV.
Výsledná cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí **5.930.000,- Kč**.

V.
Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení a činí částku **3.900.000,- Kč.**

Minimální příhoz se stanoví částkou ve výši **1.000,- Kč. (První příhoz lze učinit ve výši 0 Kč, tj. nejnižší podání).**

VI.
Výše dražební jistoty se určuje v částce **100.000,- Kč**.

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. **364170051/0300,** 1.variabilní symbol **259425**; 2.zpráva pro příjemce: „jméno a přijmení či název dražitele“, 3.specifický symbol: část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

Dražební jistota se započítává vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se složená dražební jistota vrátí po skončení dražebního jednání, dle pokynů účetní Exekutorského úřadu jednotlivě. Byla-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydraží-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náhradu nákladů, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. O těchto závazcích rozhodne soudní exekutor po jednání usnesením. Převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část bude vrácena vydražiteli, který zmařil dražbu. Nepostačí-li k úhradě závazků složená jistota, podá soudní exekutor podle tohoto vykonatelného usnesení návrh na nařízení exekuce proti vydražiteli (§336n o.s.ř.).

VII.
Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: **nebyla zjištěna**.

VIII.
Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX.
Soudní exekutor vyzývá **každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu** (ust. § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X.
Soudní exekutor vyzývá **každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí,** které není uvedeno pod bodem VII. tohoto usnesení, nejde-li o

nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI.
Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí (exekuce), jestliže je **přihlásí** nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

XII.
Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou **popřít přihlášené pohledávky** co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle ust. § 336p odst. 1 o.s.ř. nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII.
Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že **se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.**

XIV.
Osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

XV.
Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce), je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.

XVI.
Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: **www.portaldrazeb.cz.**

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena **dne 10.02.2027 ve 13:00:00 hod.** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve **dne 10.02.2027 ve 14:00:00 hod**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

Registrace dražitelů:
Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným a ověřeným uživatelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz. Tedy, prokáže svou totožnost (předepsaným způsoben - sekce Jak dražit), k dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto

dražební vyhláškou v čl. V. Dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se registruje na portálu www.portaldrazeb.cz v sekci „Registrace“ tak, že vyplní příslušnou variantu webového registračního formuláře (FO, PO, SJM, SV). Registrovaný uživatel následně musí na registračním formuláři prokázat svou totožnost. Registrační formulář pro tisk je dostupný po přihlášení v uživatelském účtu v sekci Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument. Podpis Registrovaného dražitele na Registračním formuláři musí být úředně ověřen (prostřednictvím služby CzechPOINT) nebo musí být Registrační formulář v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým, certifikátem nebo podepsán před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným úředním průkazem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Registrační formulář podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Registrační formulář a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny, Exekutorské komoře ČR některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT). Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Jestliže se údaje uvedené v Registračním formuláři nemění, je registrace platná po dobu platnosti dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost (občanský průkaz, cestovní pas, povolení k pobytu). Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis Registračního formuláře.
Registrační formulář s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel některým z těchto způsobů:
a) zasláním v listinné podobě držitelem poštovní licence
b) podáním v listinné podobě na podatelně Exekutorské komory ČR na adrese Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno
c) uložením v elektronické podobě na portálu www.portaldrazeb.cz ve svém uživatelském účtu v sekci „Moje dokumenty”
d) zasláním v elektronické podobě do datové schránky Exekutorské komory ČR, ID DS: vfrai9p
e) zasláním v elektronické podobě na email: helpdesk@portaldrazeb.cz
f) osobně v sídle soudního exekutora Exekutorského úřadu v Hradci Králové, Velké náměstí 162/5, Hradec Králové.
V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Registračním formuláři, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Registrační formulář před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí na předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

Při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí **nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:
Exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým nemovitým věcem zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tři pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž

předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

Technická podpora k dražebnímu portálu: +420 211 155 321

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě na tel.č. +420 603 562 685 mohou využít pro účely elektronické dražby (zejména registrace, učinění podání v elektronické podobě atd.) počítač Exekutorského úřadu v Hradci Králové, JUDr. Ing. Martin Štika, Ph.D., Velké náměstí 165/2, 500 03 Hradec Králové .

Poučení : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Hradci Králové dne 27.10.2026

_____
JUDr. Ing. Martin Štika
soudní exekutor
Exekutorský úřad Hradec Králové

Za správnost vyhotovení: Jitka Šmídová

Doručuje se:
- oprávněnému do vlastních rukou
- povinnému do vlastních rukou
- manželu povinného (pokud nemovitá věc náleží do SJM) do vlastních rukou
- osobám s předkupním právem do vlastních rukou
- osobám se zástavním právem do vlastních rukou
- osobám, kterým se doručuje usnesení podle ust. § 336a OSŘ do vlastních rukou
- osobám, které přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným příslušnými listinami je prokázaly do vlastních rukou
- finančnímu úřadu v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- obecnímu úřadu v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění
- příslušnému katastrálnímu úřadu
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.