Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

U S N E S E N Í

Mgr. Martin Kubena, soudní exekutor, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno se sídlem Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00 pověřený provedením exekuce, které vydal Obvodní soud pro Prahu 9 dne 17.05.2024, č.j. 78 EXE 2041/2024-34, jímž byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného usnesení Okresního soudu v Karlových Varech dne 25.10.2018, č.j. 14 C 88/2018-246 a vykonatelného usnesení Krajského soudu v Plzni dne 22.01.2019, č.j. 56 Co 297/2018 - 277, který nabyl právní moci dne 19.02.2019, k uspokojení pohledávky oprávněného JUDr. Jiřina Lužová (insolvenční správce dlužníka ERB bank, a.s., v likvidaci, se sídlem Štefánikova 78/50, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 28428943), se sídlem Dušní 866/22, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 44686650, proti povinnému **BANNERON BUSINESS s.r.o. v likvidaci, se sídlem Varnsdorfská 330/19, Praha, PSČ: 190 00, IČ: 27174182**, ve výši 44.272.422,33 Kč s příslušenstvím, vydává

u s n e s e n í o n a ř í z e n í d a l š í e l e k t r o n i c k é d r a ž b y

- elektronická dražební vyhláška -

(dle ust. § 336o o.s.ř.)

I. Dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: **www.okdrazby.cz**

Zahájení elektronické dražby: dne 26.11.2026 v 10:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby proběhne nejdříve dne 26.11.2026 v 11:00 hod.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o. s. ř.). 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 tohoto podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle věty předchozí 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. Sledování veřejné dražby je veřejně přístupné.

II. **Předmětem dražby jsou nemovitá věc ve vlastnictví povinného, a to:**

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**
Kat.území: **663433 Karlovy Vary** List vlastnictví: **6286**

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto [illegible] písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se

Digitálně podepsal: Mgr. Martin Kubena, soudní exekutor
Datum: 26. 10. 2026 16:24:00

Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2118/103	jiný nebytový prostor	rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásmo 1.st.	byt.z.	20780/177845
Vymezeno v:				
Budova	Karlovy Vary, č.p. 2118, byt.dům, LV 996			
na parcele	745/3, LV 996			
Parcela	745/1	ostatní plocha	jiná plocha	262m2
	745/3	zastavěná plocha a nádvoří		401m2

a její příslušenství:

- příslušenství nemovitých věcí nebylo zjištěno.

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

III. Pořadové číslo dražebního jednání: **5. kolo**

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí částku **11.239.000,- Kč**.

V. **Nejnižší podání** se stanoví ve výši 25 % výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, a to částkou **2.809.750,- Kč**. **Minimální výše příhozu** se stanoví částkou **10.000,- Kč**.

VI. Výši jistoty soudní exekutor stanovil částkou **100.000,- Kč.**

Dražební jistotu lze uhradit platbou na účet soudního exekutora vedený u peněžního ústavu ČSOB, a.s., č.ú. 297080397/0300, platba musí být provedena pod variabilním symbolem (VS) 178024, a s uvedením specifického symbolu (SS) rodného čísla nebo IČ dražitele, nebo může být platba provedena v hotovosti do pokladny v sídle soudního exekutora uvedeném v záhlaví této dražební vyhlášky, a to v úředních hodinách nejpozději den před konáním dražby a za předpokladu, že výše jistoty nepřesahuje částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

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

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle listiny a GP č. 1696-54/2007
  Oprávnění pro
  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

Povinnost k
Jednotka: 2118/103

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.07.2008.**
V-5829/2008-403

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle listiny a GP č. 1651-1819/2007**
Oprávnění pro
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035
Povinnost k
Jednotka: 2118/103

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2007.**
V-9205/2007-403

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

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 (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

IX. Soudní exekutor upozorňuje, že neodročí další dražební jednání v případě, že osoba, která tvrdí, že má k nemovitým věcem nebo příslušenství nemovitých věcí, jež je tvořeno samostatnou věcí právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), doloží, že podala u soudu vylučovací žalobu poté, kdy již proběhlo první dražební jednání, neboť toto právo mohlo být uplatněno pouze do zahájení prvního dražebního jednání. Soudní exekutor tedy odročí další dražební jednání, pouze bude-li do zahájení dalšího dražebního jednání pravomocně soudem rozhodnuto, že se nemovité věci nebo její příslušenství z exekuce vylučují.

X. Soudní exekutor upozorňuje na skutečnost, že se jedná o další dražební jednání, není tedy již možné přihlašovat pohledávky do dražby. Případné přihlášky budou jako opožděné odmítnuty.

XI. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech. Protože doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) se v této dražbě nepřipouští, nesděluje již soudní exekutor ani termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženým nemovitým věcem.

XII. Osoba, která neuplatnila včas k nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je nemůže uplatnit při dalším dražebním jednání, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, které udělením příklepu nezanikají.

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že pozemek, na který se vztahuje exekuce, **není** zatížen právem stavby.

XIV. Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese **www.okdrazby.cz**, **sekce Registrace/Přihlášení**.

XV. Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu **www.okdrazby.cz** Registrace dražitele probíhá prostřednictvím registračního formuláře podle pokynů v něm uvedených, který je k dispozici na adrese **www.okdrazby.cz**.

2. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.

3. Na portálu **www.okdrazby.cz** v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit ještě před zahájením dražby. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit" na portálu **www.okdrazby.cz**. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili! Po připsání dražební jistoty na bankovní účet soudního exekutora (pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje) a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

4. V termínu konání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, poté může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.

5. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.

6. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná i vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší, než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

7. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 věta první o.s.ř.)

8. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

9. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu **www.okdrazby.cz** zveřejněna výše nejvyššího podání. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora, v tomto vyvěšeném usnesení nebudou uvedeny údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které státu 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 nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. o.s.ř.).

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen je vrátit povinnému, vydat užitky a náhradu škody, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitými věcmi a jejich příslušenstvím.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na exekuci vyklizením nemovitých věcí (§336l odst. 7 o.s.ř.).

Soudní exekutor žádá příslušné obecní úřady, jimž se toto usnesení doručuje, aby vyvěsily toto usnesení na své úřední desce.

V odůvodněných případech může soudní exekutor dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnit v celostátním nebo místním tisku, popřípadě jiným vhodným způsobem.

K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu, uvedenou v žádosti, písemnost vyhotovená v elektronické podobě a elektronicky podepsaná, nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Brně dne 23.10.2026

Mgr. Martin Kubena
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.