Číslo jednací: **164 D 478/26-7**

USNESENÍ - DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda, Exekutorský úřad Olomouc se sídlem Rokycanova 19, 779 00 Olomouc, vydává na základě smlouvy o provedení dražby soudním exekutorem uzavřené s: **Alma insolvence v.o.s., Zbraslavské náměstí 458, 15600 Praha, IČ: 07098367,** insolvenčním správcem dlužníka: **Michal Babák, Poděbradova 322, 50601, Jičín, nar.27.07.1989,** tj. osobou oprávněnou disponovat s majetkem dlužníka tuto dražební vyhlášku. Smlouva o provedení dražby soudním exekutorem byla schválena usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 16. 10. 2026, čj. KSHK 45 INS 4451/2025-B-17/celk. 2. Soudní exekutor v souladu s ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., e.ř., ve vazbě na § 335 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., o.s.ř., ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl takto:

I.

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

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 23. 11. 2026 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 23. 11. 2026 ve 13:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání. 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.

Soudní exekutor udělí příklep dražiteli, který učiní v dražbě nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo (§336j odst. 1 o.s.ř.). Není-li příklep takto udělen, použije se ustanovení § 336j odst. 1 o.s.ř. věty třetí.

Pořadové číslo dražebního jednání: 1. dražební jednání

II.

Označení nemovité věci a jejího příslušenství:

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 172	20	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 172**

v k. ú. Valdice, obci Valdice, okrese Jičín, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, LV č. 106.

Jedná se o řadovou, vnitřní, přízemní a nepodsklepenou garáž. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Střecha budovy je pultová s krytinou z lepenky. Na střeše jsou žlaby. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata do garáže jsou dřevěná dvoukřídlá. Podlaha je betonová. Okno je tvořeno luxfery. Vnitřní omítka garáže je popraskaná. Fasáda budovy není zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci.

V přízemí stavby se nachází prostor pro garážování vozidel o ploše 16,33 m2 (5,81 x 2,81). Výška stropu je 2,08 m.

Stavba garáže není napojena na inženýrské sítě. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 172 se nachází stavba garáže. Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 20 m2. Pozemek je celý zastavěný stavbou a je přístupný přes pozemky parc. č. 73/2 a parc. č. 75/1, které jsou ve vlastnictví městyse.

Součástí nemovité věci nebyly zjištěny.

Příslušenstvím nemovité věci je nebylo zjištěno.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 10.9.2025 za účasti vlastníka.

III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI.. Po zahájení dražby není možné přistoupení doposud nepřihlášených dražitelů.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.portaldrazeb.cz/registrace a vyplní registrační formulář.

Registrační formulář vyplňujte pravdivě, pečlivě a včetně diakritiky. Povinné údaje jsou označeny hvězdičkou. Ujistěte se, že Vámi uvedené údaje jsou správné a pravdivé, neboť slouží k jednoznačné a nezpochybnitelné identifikaci dražitele a jsou výchozím podkladem k zápisu do katastru nemovitostí.

Vyplněný **registrační formulář vytiskněte**. Formulář pro tisk naleznete po přihlášení v uživatelském účtu, sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument. **Na takto vytisknutém registračním formuláři je nutné úředně ověřit pravost podpisu.** 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.

- Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).
- Podepsat formulář lze i před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti. Takto ověřená registrace je platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotyčným soudním exekutorem.
- Lze použít i uznávaný elektronický podpis. Doporučujeme si však důkladně zkontrolovat veškeré údaje na registračním formuláři (RČ, IČ, adresa), jelikož el. podpisem lze ověřit totožnost pouze v omezeném rozsahu a nelze jím prokázat všechny potřebné údaje, které přejímá katastrální úřad.

Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

Ověřený registrační formulář včetně jeho případných ověřených příloh (např. u registrace PO právnická osoba přikládá originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku) zašlete v listinné nebo elektronické podobě.

- V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.
- Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:
  - autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty",
  - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na email: helpdesk@portaldrazeb.cz,
  - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

  Autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT.

Další podrobné informace jak dražit naleznete zde: www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit.

O výsledku kontroly a případné aktivaci uživatelského účtu budete informováni e-mailem.

Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" **se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu www.portaldrazeb.cz**.

Před přihlášením k dražbě je ověřený uživatel povinen zkontrolovat si platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat.

Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Nezapomeňte si zkontrolovat i platnost dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost.

Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis registračního formuláře.

Při změně údajů uvedených v registračním formuláři, je ověřený uživatel povinen neprodleně a náležitě upravit registrační formulář. Po přihlášení k účtu na www.portaldrazeb.cz v záložce „Změna údajů" provede opravu změněných údajů. Při uložení změn u povinných údajů je účet deaktivován. Ověřený uživatel je opět neověřeným uživatelem, kterého je nutné opět ověřit výše uvedeným způsobem.

Uživatel se registrací na portálu www.portaldrazeb.cz zavazuje bezodkladně nahlásit jakoukoliv změnu registračních údajů provozovateli, Exekutorské komoře ČR, IČ:70940517, Radnická 14/16, 602 00 Brno, a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu nenahlášení změn údajů nenese provozovatel žádnou odpovědnost.

Přihlášení do dražby: Při samotném přihlášení do dražby si nejprve **zvolte, zda se budete dražby účastnit jako dražitel**, dražitel s předkupní právem nebo povinný.

Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Může však po splnění podmínek registrace vznést námitky proti usnesení o udělení příklepu. Přihlásíte-li se k dražbě jako povinný, nemůžete činit podání. Tato forma přihlášení je umožněna pouze u dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených do 31. 12. 2012.

Potvrďte, že jste provedli **kontrolu svých osobních údajů** v registračním formuláři zaškrtnutím věty: „Potvrzuji správnost a úplnost osobních údajů uvedených v registraci." **a** následně **klikněte na** tlačítko „**Přihlásit do dražby**".

Uživatel, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k příslušnému předmětu dražby, se do dražby přihlásí jako dražitel s předkupním právem. Přihlašovací okno v takovém případě obsahuje pole pro zadání textu a vložení příloh k prokázání existence předkupního práva soudnímu exekutorovi. Na základě uvedených údajů a vložených příloh soudní exekutor rozhodne, zda dražiteli předkupní právo přizná či nikoliv. O výsledku je dražitel informován e-mailem.

Soudní exekutor **neumožňuje doplacení nejvyššího podání úvěrem.**

Přihlášení k dražbě proveďte s dostatečným předstihem, nečekejte na samotný začátek dražby, neboť po zahájení dražby se již nebudete moci dražby zúčastnit. Přihlášení v průběhu dražby není možné!

Není-li v dražební vyhlášce uvedeno jinak, přihlaste se do dražby alespoň den před jejím konáním tak, aby dražebník stihl zkontrolovat vaši totožnost, zkontrolovat a potvrdit přijetí dražební jistoty, a následně vás připustit k dražbě jako účastníka dražby.

Postup pro přihlášení a další úkony dražitelů je patrný z dražebního manuálu na stránkách na portálu www.portaldrazeb.cz.

IV.

Výsledná cena se určuje ve výši: **231.000,- Kč.**

Dle znaleckého posudku č. 069656/2025 znalce Znalecká společnost s.r.o.

V.

Výše nejnižšího podání se určuje ve výši: **154.000,- Kč.**

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 1.000,- Kč.

VI.

Výše jistoty se stanoví částkou 40.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit bezhotovostně na účet exekutora č. 239564131/0300 nebo v hotovosti do pokladny exekutora Mgr. Jana Svobody v Exekutorském úřadě v Olomouci, Rokycanova 781/19, a to tak, aby před zahájením dražebního jednání mohla být bezpečně identifikována. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem 47826** poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu www.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **specifického symbolu,** kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo.

VII.

Práva a závady spojená s nemovitostí: nebyly zjištěny.

VIII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou: nebyly zjištěny.

IX.

Předpoklady, za kterých může vydražitel převzít vydraženou nemovitou věc a za kterých se stane jejím vlastníkem: Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Byl-li však podán návrh na předražek dle §336ja o.s.ř., nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku dle §336l odst. 1 o.s.ř.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím ke dni vydání usnesení o příklepu, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání.

Předražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím ke dni vydání usnesení o předražku, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a byl-li předražek zaplacen.

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 v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a řádně doložil příslušnými listinami, jinak takové právo zanikne příklepem (§336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).

XI.

Soudní exekutor upozorňuje **dražitele, že se nepřipouští doplacení nejvyššího podání úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci (§336b odst. 4 písm. c) o.s.ř.). Z tohoto důvodu odpadá povinnost soudního exekutora stanovit vydražiteli termín, do kterého vydražitel sdělí, že bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovité věci (§336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

XII.

Soudní exekutor upozorňuje **osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká udělením příklepu (§336b odst. 4 písm. d) o.s.ř.), 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, která udělením příklepu nezanikají.

XIII.

Dle § 295 odst. 1 insolvenčního zákona **dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty, a to ani v případě, že k jeho zpeněžení došlo dražbou**; tento majetek nesmí být na ně převeden ani ve lhůtě 3 let od skončení konkursu, i když jim svědčí zákonné předkupní právo. Právní úkony uskutečněné v rozporu s tímto ustanovením jsou neplatné; považují se však za platné, pokud se ten, kdo je jimi dotčen, neplatnosti nedovolá. Neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil.

Dle § 295 ods. 2 insolvenčního zákona **se ustanovení odstavce 1 se vztahuje také na**
a) vedoucí zaměstnance dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké,
b) osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkova podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost,
c) společníky dlužníka, je-li jím jiná obchodní společnost než akciová,
d) akcionáře dlužníka, kterým je akciová společnost, pokud jim patří akcie odpovídající více než desetině základního kapitálu,
e) prokuristy dlužníka,
f) členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty,
g) osoby tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru podle písmene f) koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru podle písmene f) blízké.

Dle § 295 odst. 3 insolvenčního zákona na návrh osob uvedených v odstavci 1 nebo v odstavci 2 písm. a) až e) a po vyjádření věřitelského výboru může insolvenční soud v odůvodněných případech povolit výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty. Má-li k nabytí tohoto majetku dojít až po skončení konkursu, rozhodne o tomto návrhu insolvenční soud samostatně a tuto výjimku může v takovém případě povolit i osobám uvedeným v odstavci 2 písm. f) a g); proti jeho rozhodnutí může podat odvolání jen osoba, která návrh podala.

XIV.

Soudní exekutor, insolvenční správce a účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné

činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Soudní exekutor a insolvenční správce mohou být ve vztahu k této dražbě považování za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), jsou soudní exekutor a insolvenční správce oprávněni a povinni provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. **Vydražitel je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout soudnímu exekutorovi a insolvenčnímu správci veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout soudnímu exekutorovi a insolvenčnímu správci informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují (např. smlouva o úvěru nebo o zápůjčce, smlouva darovací, v případě vlastních zdrojů daňová přiznání, výplatnice, potvrzení zaměstnavatele, účetní závěrky apod.), poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen se dostavit na místo určené soudním exekutorem a insolvenčním správcem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.**

V případě neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce ze strany vydražitele může být nabytí majetku v dražbě považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

XV.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz a doručí se osobám dle §336k o.s.ř.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné**.

V Olomouci dne 21.10.2026

otisk úředního razítka

Mgr. Jan Svoboda, v. r.
soudní exekutor

vyřizuje: Jitka Piruchová
za správnost:

Doručuje se:

a) insolvenční správce
b) osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem, právem zpětné koupě
c) osobám, u nichž soudní exekutor rozhodl, že zaniká jejich nájemní právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni
d) spoluvlastníkovi nemovité věci, pokud tyto tvoří předmět nařízené dražby
e) finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
f) obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
g) katastrální úřad, v jehož obvodu se nachází dražená nemovitá věc
h) obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc (k vyvěšení na úřední desce)
i) úřední deska exekutora
j) portál www.portaldrazeb.cz

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.

Poučení:
Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky –

kancelářský 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 podepsána podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Mgr. Jan Svoboda

Digitálně podepsal Mgr. Jan Svoboda
DN: C=CZ,2.5.4.97=NTRCZ-72077433,O=Mgr. Jan Svoboda\, soudní exekutor,OU=1,CN=Mgr. Jan Svoboda,SURNAME=Svoboda,GIVENNAME=Jan,SERIALNUMBER=P246280
SN: 24544208
Datum: 21.10.2026 10:04 +02:00