Soudní exekutor Mgr. Martin Bartoš
Exekutorský úřad Praha-západ

adresa: Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha

tel.: +420 226 521 092
e-mail: podatelna@eupz.cz
datová schránka: s62vipy
internetové stránky: www.eupz.cz

č. j. 232 EXD 7/26-O-1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Mgr. Martin Bartoš, soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha-západ, v rámci další činnosti exekutora dle smlouvy o provedení dobrovolné dražby uzavřené dle ust. § 76 odst. 2 exekučního řádu dne 23.10.2026 s navrhovatelem: **Ing. arch. Kamila Kasanová**, r.č. 875103/5062, bytem U Sídliště 920, Malenovice, 763 02 Zlín,

r o z h o d l t a k t o :

I. Nařizuje se dražba, která bude probíhat elektronicky na dražebním portálu:

www.portaldrazeb.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na 10.12.2026 v 09:00 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na 10.12.2026 v 10:00 hodin. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání dle ust. § 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb. (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 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.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci, a to:

Okres: CZ0643 Brno-venkov — Obec: 583669 Popůvky
Kat.území: 725871 Popůvky u Brna — List vlastnictví: 209
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kasanová Kamila Ing. arch., U Sídliště 920, Malenovice, 76302 Zlín	875103/5062	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
831/1	339	zahrada		zemědělský půdní fond
831/2	59	zahrada		zemědělský půdní fond
831/3	62	zahrada		zemědělský půdní fond
835/1	165	ostatní plocha	jiná plocha	
835/2	160	ostatní plocha	jiná plocha	
835/4	146	ostatní plocha	jiná plocha	
835/5	6	ostatní plocha	jiná plocha	
839/2	61	zahrada		zemědělský půdní fond
840/1	285	zahrada		zemědělský půdní fond
840/7	14	zahrada		zemědělský půdní fond

Na nemovitých věcech se nacházejí 2 rozestavěné stavby:

A) Rozestavěný objekt k rekreaci bez č.e. a pozemky parc. č. 835/1, 835/2, 835/5, 839/2, 840/1, 840/7 v obci Popůvky, okres Brno-venkov, katastrální území Popůvky u Brna na listu vlastnictví č. 209.

a. **Stavba je samostatný objekt. Má 1 nadzemní podlaží. Objekt je částečně podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy má betonové izolované a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 30 cm (zdivo). Stropy jsou navrženy jako keramickobetonové se SDK podhledy (chybí - v 1.PP pouze profily, ve 1.NP chybí zcela). Střecha je na západním křídle sedlová, krytinu tvoří betonová taška. Na východním křídle je střecha rovná a krytinu tvoří PVC fólie. Klempířské prvky částečně chybí. Finální vnější omítky chybí (nataženo pouze cementové lepidlo). Plášť je zateplen fasádním polystyrenem tloušťky 15 cm. Objekt nebyl řádně dokončen.**
b. **Vady rekreačního objektu: rozvody: podstandardní prvek, vybavení: prvek chybí, podlahy-krytiny: prvek chybí, okna: bez vad, chybí pouze předokenní žaluzie (příprava hotova), střecha: podstandardní prvek – chybí částečně klempířské konstrukce, zdivo: chybí finální fasáda, obklady v interiéru. Stav objektu lze charakterizovat jako ve výstavbě.**
c. **Dispozice objektu k rekreaci je 7+kk. 1.PP: Chodba 3,99 m2, Obývací pokoj 22,80 m2, Kuchyně s jídelnou 29,83 m2, Knihovna 13,48 m2, Technická místnost 8,75 m2, Koupelna s WC 5,95 m2, Schodiště 5,95 m2. 1.NP: Předsíň 2,07 m2, Šatna 3,96 m2, Chodba 4,53 m2, Pracovna 22,13 m2, Chodba 8,04 m2, Pokoj 11,80 m2, Pokoj 12,12 m2, Ložnice 15,15 m2, Šatna 5,40 m2. 1.PP: Prádelna 3,47 m2, WC 2,16 m2, Koupelna 5,89 m2. Celková podlahová plocha včetně příslušenství 187,47 m2.**
d. **Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Vnitřní obklady chybí. Okna jsou hliníková s trojsklem. Příslušenství oken – příprava na předokenní žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na sever, jih. Kuchyňské vybavení chybí. V koupelně sanitární vybavení a obklady chybí a na toaletě taktéž. Interiérové dveře i zárubně chybí. Vchodové dveře jsou hliníkové. Osvětlovací technika chybí. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností chybí. Další vybavení rekreačního objektu chybí. Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je odebírána ze studny. Objekt má vlastní čističku odpadních vod. Zemní plyn není zaveden. Vytápění bude zajištěno skrze tepelné čerpadlo, topná tělesa tvoří podlahové vytápění (otopný systém ve výstavbě). Ohřev vody bude zajišťovat též tepelné čerpadlo. Vnitřní rozvody vody, kanalizace a elektřiny dokončeny. V rámci objektu jsou provedeny přípravy na FVE, klimatizaci, předokenní žaluzie.**

B) **Rozestavěný objekt k rekreaci bez č.e. a pozemky parc. č. 835/4, 831/1, 831/3, 831/2 v obci Popůvky, okres Brno-venkov, katastrální území Popůvky u Brna na listu vlastnictví č. 209.**
   a. **Oceňovaná stavba je samostatný objekt. Má 1 nadzemní podlaží. Objekt je podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy má betonové izolované a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 30 cm (zdivo). Stropy jsou keramickobetonové, střecha sedlová střecha, souvrství střechy nad krovem a krytina chybí. Vnější omítky zcela chybí, zateplení také chybí. Objekt nebyl řádně dokončen.**
   b. **Vady rekreačního objektu: rozvody: podstandardní prvek – zcela chybí, pouze vyhotoveny prostupy přípojek, vybavení: prvek chybí, podlahy: prvek chybí, okna: bez vad, chybí pouze 1x okno kvůli manipulaci s většími konstrukčními prvky, střecha: podstandardní prvek – chybí souvrství a krytina vč. klempířských prvků, zdivo: chybí omítky z interiéru (i obklady) i exteriéru. Stav objektu lze charakterizovat jako ve výstavbě.**
   c. **Dispozice rekreačního objektu je 4+kk. 1.NP: Chodba 7,80 m2, Pokoj 9,75 m2, Ložnice 17,35 m2, Pokoj 9,75 m2, Koupelna 3,15 m2. 1.PP: Předsíň 8,13 m2, Technická místnost 3,92 m2, Chodba 6,40 m2, Koupelna 4,08 m2, Schodiště 3,97 m2, Komora 2,02 m2, Obývací pokoj s kuchyňským koutem 30,53 m2. Podlahová plocha včetně příslušenství 106,85 m2.**
   d. **Vnitřní omítky chybí. Okna jsou hliníková s izolačním trojsklem. Příslušenství oken chybí. Obytné místnosti jsou orientované na jih, východ. Kuchyňské vybavení chybí. V koupelně chybí sanitární zařízení. Interiérové dveře chybí, zárubně chybí a vchodové dveře jsou hliníkové. Osvětlovací technika chybí. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností chybí, včetně souvrství podlah. Další vybavení rekreačního objektu chybí. Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230 V, ale je odpojena z důvodu absence vnitřních rozvodů - není dodávána z rozvodné sítě. Voda bude odebírána ze studny – ale není vybudována a chybí opět vnitřní rozvody. Objekt bude mít vlastní čističku odpadních vod – zatím chybí, vyhotoveny pouze prostupy. Zemní plyn není zaveden. Vytápění bude zajištěno skrze tepelné čerpadlo, topná tělesa bude tvořit podlahové vytápění, ohřev vody bude též zajišťovat tepelné čerpadlo. Tepelné čerpadlo a rozvody otopné soustavy nejsou instalovány.**

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí činí částku 19.590.000,- Kč a byla určena odhady obvyklé ceny nemovitosti vypracovanými dne 02.10.2026 Ing. et Ing. Jakubem Bulíčkem, č. 110/2026 - rozestavěný objekt A) (objekt k rekreaci bez č.e. a pozemků parc. č. 835/1, 835/2, 835/5, 839/2, 840/1, 840/7 v obci Popůvky, okres Brno-venkov, katastrální území Popůvky u Brna na listu vlastnictví č. 209 – stavba 7+kk, cena obvyklá 12.910.000,- Kč) a č. 111/2026 - rozestavěný objekt B) (objekt k rekreaci bez č.e. a pozemků parc. č. 835/4, 831/1,

531/3, 831/2 v obci Popůvky, okres Brno-venkov, katastrální území Popůvky u Brna na listu vlastnictví č. 209 – stavba 4+kk, cena obvyklá 6.680.000,- Kč).

V. Nejnižší podání se stanoví dle pokynu navrhovatele na částku 18.200.000,- Kč.

VI. Nejnižší příhoz se určuje částkou 5.000,- Kč.

VII. Výše jistoty se stanovuje na částku 500.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu na účet exekutora nebo v hotovosti do pokladny exekutora, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu. Jistotu lze uhradit před dražbou v hotovosti v sídle soudního exekutora Mgr. Martina Bartoše, Exekutorský úřad Praha-západ, Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha, nebo na účet č. 1721801021/2700, variabilní symbol 23200726, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO dražitele. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštění jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VIII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou:

- Věcné břemeno cesty, služebnost stezky spočívající v právu průchodu a odchodu 24 hodin denně, po celý kalendářní rok, v celém rozsahu, a to na dobu neurčitou. Oprávnění pro: Parcela: 840/1, Parcela: 840/7, povinnost k: Parcela: 840/6. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 13:31:59. Zápis proveden dne 20.02.2018. Zapsáno pod V-1811/2018-703.

- Věcné břemeno vedení, služebnost inženýrských sítí, v celém jejich rozsahu, a to na dobu neurčitou. Oprávnění pro: Parcela: 840/1, Parcela: 840/7. Povinnost k: Parcela: 840/6. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2018 13:31:59. Zápis proveden dne 20.02.2018. Zapsáno pod V-1811/2018-703.

- Věcné břemeno vedení, služebnost inženýrských sítí, po služebném pozemku, v celém jejich rozsahu, a to na dobu neurčitou. Oprávnění pro: Parcela: 840/1, Parcela: 840/7. Povinnost k: Parcela: 840/3. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2018 16:39:37. Zápis proveden dne 14.06.2018. Zapsáno pod V-9639/2018-703.

- Věcné břemeno cesty, služebnost stezky spočívající v právu průchodu a odchodu 24 hodin denně, po celý kalendářní rok, po služebném pozemku, a to na dobu neurčitou. Oprávnění pro: Parcela: 840/1, Parcela: 840/7. Povinnost k: Parcela: 840/3. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2018 16:39:37. Zápis proveden dne 14.06.2018. Zapsáno pod V-9639/2018-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 831/2, Parcela: 831/3. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:26:30. Zápis proveden dne 16.04.2021. Zapsáno pod V-4815/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrských sítí, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 831/2, Parcela: 831/3. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:26:30. Zápis proveden dne 16.04.2021. Zapsáno pod V-4815/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 835/4. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/2. Povinnost k: Parcela: 835/5, Parcela: 840/7. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrských sítí, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 835/4. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrských sítí, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/2. Povinnost k: Parcela: 835/5, Parcela: 840/7. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 831/2, Parcela: 831/3. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:26:30. Zápis proveden dne 16.04.2021. Zapsáno pod V-4815/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrských sítí, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 831/2, Parcela: 831/3. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:26:30. Zápis proveden dne 16.04.2021. Zapsáno pod V-4815/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 835/4. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/2. Povinnost k: Parcela: 835/5, Parcela: 840/7. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrských sítí, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/1. Povinnost k: Parcela: 835/4. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

- Věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrských sítí, doba trvání: neurčito. Oprávnění pro: Parcela: 831/2. Povinnost k: Parcela: 835/5, Parcela: 840/7. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 12:30:40. Zápis proveden dne 19.04.2021. Zapsáno pod V-4817/2021-703.

IX. Na předmětu dražby váznou zástavní práva, a to:

1) Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, k zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o hypotečním úvěru reg.č. 3200/738181-02/21/01-001/00/R a ze zástavní smlouvy k nemovitosti reg.č. 3200/738181-02/21/01- 002/00/R, a to vzniklých ode dne uzavření těchto smluv do 20.03.2083, na splacení jistiny úvěru ve výši 9450000,00 Kč s příslušenstvím a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 11340000,00 Kč. Oprávnění pro: ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324. Povinnost k: Parcela: 831/1, Parcela: 831/2, Parcela: 831/3, Parcela: 835/1, Parcela: 835/2, Parcela: 835/4, Parcela: 835/5, Parcela: 839/2, Parcela: 840/1, Parcela: 840/7. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.: 3200/738181-02/21/01-002/00/R ze dne 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2021 15:00:22. Zápis proveden dne 27.05.2021; uloženo na prac. Brno-venkov. Zapsáno pod V-8998/2021-703. Související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.: 3200/738181-02/21/01-002/00/R ze dne 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2021 15:00:22. Zápis proveden dne 27.05.2021; uloženo na prac. Brno-venkov. Zapsáno pod V-8998/2021-703. Související zápisy: Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.: 3200/738181-02/21/01-002/00/R ze dne 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2021 15:00:22. Zápis proveden dne 27.05.2021; uloženo na prac. Brno-venkov. Zapsáno pod V-8998/2021-703.

2) Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky: Existující, - stávajícího závazek zástavního dlužníka v nominální výši 599.798,63 Kč vzniklého z titulu smlouvy o zápůjčce ze dne 6.8.2025 včetně běžného úroku 8% p.a. a příslušenství - budoucího závazku ve výši 3.682.767,40 Kč vzniklého z titulu téže smlouvy o zápůjčce ze dne 6.8.2025 včetně běžného úroku 8% p.a. až do výše 7.000.000,- Kč, která může vzniknout do data 31.12.2026. Oprávnění pro: Kura Czeslaw Ing. Ph.D., MBA, Sosnová 380, Dolní Líštná, 73961 Třinec, RČ/IČO: 640720/2109. Povinnost k: Parcela: 831/1, Parcela: 831/2, Parcela: 831/3, Parcela: 835/1, Parcela: 835/2, Parcela: 835/4, Parcela: 835/5, Parcela: 839/2, Parcela: 840/1, Parcela: 840/7. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.

ze dne 06.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2025 06:45:48. Zápis proveden dne 09.10.2025. Zapsáno pod: V-14299/2025-703.

Tato zástavní práva zapsaná na nemovitých věcech budou vymazána bezprostředně po připsání peněžních prostředku určených k uspokojení pohledávek na účty věřitelů a vydražitele zástavní práva nebudou omezovat. Navrhovatel se zavazuje, že v případě, kdy zástavní věřitelé nepodají návrh na výmaz zástavního práva sami, učiní a zajistí veškeré potřebné právní i faktické kroky směřující k tomu, aby byla tato zástavní práva z katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu vymazána.

X. Prohlídka nemovitých věcí: v případě zájmu o prohlídku kontaktuje pracovníky soudního exekutora na shora uvedených kontaktech za účelem zajištění individuální prohlídky.

XI. 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, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (ust. § 336l odst. 1 o.s.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (ust. § 336l odst. 2 o.s.ř.).

XII. 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 nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 3 dny před konáním dražebního jednání.

XIII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VIII. této dražební vyhlášky, 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.

XIV. 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, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení 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 (ust. § 336f o.s.ř.).

XV. 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.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XVII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, 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. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby.

XVIII. K průběhu elektronické dražby soudní exekutor dále stanoví:
a) registrace dražitelů je zdarma a probíhá vyplněním údajů příslušného webového registračního formuláře dostupného na www.portaldrazeb.cz/registrace. Dražitel si vybere příslušnou variantu registrace dražitele z nabídky: Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM), Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu (způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující,

nenahrazuje ověření totožnosti osoby. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován 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 dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře). V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované" si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby", současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel); povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz účastnit dražby v postavení povinného. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

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

c) Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.

d) <u>Každý příhoz (každé podání) je rozdělen do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu</u>. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy vaše nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn.

e) Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.portaldrazeb.cz číslo dražitele, který učinil nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

f) Od okamžiku oznámení dražitele, který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní na portálu www.portaldrazeb.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního nejvyššího podání; v opačném případě exekutor udělí příklep.

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

h) Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle ust. § 336k o.s.ř.

i) Informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce https://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit.

Poučení: Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání (dle ust. § 336c odst. 5 o.s.ř.).
Dražba bude umožněna pouze osobám, které splní podmínky registrace na dražebním portálu a složí dražební jistotu. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis (ust. § 336h odst. 4 o.s.ř.).

V Praze dne 23.10.2026

Mgr. Martin Bartoš, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ

Vyřizuje: Mgr. Jakub Vymětalík

Dražební vyhláška se doručuje:
1. navrhovatel
2. obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost (*<u>žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, popř. vyhlášku nebo její podstatný obsah zveřejnit způsobem v místě obvyklým</u>*)
3. vyvěšení na úřední desce soudního exekutora
4. portál dražeb

Digitálně podepsal: Mgr. Martin Bartoš, Bartoš Martin, Mgr. - soudní exekutor
Datum: 30. 10. 2026 10:24:18