Exekutorský úřad Praha 2
JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor

Zenklova 2530/23, 180 00 Praha 8
DS: jrcg8dh, www.se.cz, e-mail: podatelna@se.cz
Bankovní spojení: 6146323379/0800

č.j. 132 EX 313/24-87

USNESENÍ

Soudní exekutor JUDr. Jan Fendrych, Exekutorský úřad Praha 2, se sídlem Zenklova 2530/23, Praha 8, pověřený k provedení exekuce na základě pověření, vydaného Okresním soudem v Kutné Hoře dne 17.06.2024 č.j. 8 EXE 1348/2024-12, na základě pravomocného a vykonatelného rozhodčího nález JUDr. Luděk Lisse, Ph.D., advokát ze dne 14.09.2023 č.j. Rcd 14/2023-06

proti povinné(mu): 1/ Stavební společnost KH 12 s.r.o., IČ: 24201391
se sídlem Zámecká č.p. 131, Kutná Hora, PSČ: 284 03

2/ **Jiří Horák, dat. nar.: 05.06.1987**, IČ: 011 78 211
bytem Šandova č.p. 148, Kutná Hora, PSČ: 284 01,

na návrh oprávněné(ho): Stavebniny DEK a.s., IČ: 037 48 600
se sídlem Tiskařská 257/10, Praha, PSČ: 108 00,

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 612.454,- Kč a její příslušenství,

v y d á v á t o t o

usnesení o nařízení elektronického dražebního jednání
(dražební vyhláška)

I.

Elektronická dražba s pořadovým číslem I. nemovitých věcí uvedených v bodě III. bude zahájena dne 15.12.2026 v 09:00:00 hod. na dražebním portálu

www.drazby-exekutori.cz

II.

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne 15.12.2026 v 09:30:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 OSŘ). 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, tzn. podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

III.

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

Okres: **CZ0205 Kutná Hora** Obec: **533955 Kutná Hora**

Kat.území: **678015 Kaňk** List vlastnictví: **10125**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
306/1	**1379**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
306/3	**260**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Kaňk, č.p. 372, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **306/3**

Příslušenství: přípojky sítí – vodovod, elektřina, kanalizace, zpevněné plochy, oplocení, bazén.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.
Více informací na webových stránkách Exekutorského úřadu Praha 2 – www.se.cz, popřípadě na webu: www.e-aukce.com nebo www.drazby-exekutori.cz.

IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem III. tohoto usnesení činí 12.375.110,- Kč.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem III. tohoto usnesení, tedy na částku **9.281.332,- Kč**. Minimální příhoz se stanovuje ve výši **5.000,- Kč.**

VI.

Výše jistoty pro dražbu nemovitých věcí uvedených pod bodem III. tohoto usnesení se určuje v částce **300.000,- Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu **nejpozději do 14.12.2026**, a to **převodem na účet soudního exekutora č. 6146323379/0800, vedený u České spořitelny, a.s.**, **pod variabilním symbolem 99931324**, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČ. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

Při skládání dražební jistoty u peněžního ústavu uvádějte kromě variabilního symbolu i specifický symbol - RČ/IČ dražitele. Tyto údaje jsou důležité pro přiřazení platby k příslušné dražbě a identifikaci dražitele.

VII.

Věcná břemena, které prodejem v dražbě **nezaniknou** jsou:

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

dle článku III. této smlouvy

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 306/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IP-12-6012259/VB/1 dle GP č. 561-602/2018 ze dne 06.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2019 08:45:38. Zápis proveden dne 12.03.2019.**

V-882/2019-205

Nebyla zjištěna žádná další věcná břemena, ani výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII.

Způsob registrace dražitelů

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (bod VI.) a je účastníkem dražby probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz, kde prokáže svoji totožnost. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní právní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu www.drazby-exekutori.cz a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného na internetových stránkách www.drazby-exekutori.cz v sekci registrace uživatele, způsobem tam uvedeným provozovatelem dražebního portálu. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka a přístupný všem uživatelům, k jejichž dražbám se účastník přihlásí. Účastník je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických dražeb účastnit pod statusem účastníka či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno. Pro fyzickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento opatřit svým podpisem a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu. Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu. Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobou jednat, vyplnit formulář označený „PRÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu. Účastník, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu předkupní právo k dražené nemovité věci, je povinen tuto skutečnost prokázat. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá.

Aby se účastník mohl účastnit dražby, doručí vyplněný registrační formulář provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

a) Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu spravce@e-aukce.com.

b) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí provozovateli dražebního portálu na emailovou adresu spravce@e-aukce.com.

c) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí, je-li to možné, provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky: **ytz5mz9**.

d) Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož dražby má v úmyslu se účastnit a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

IX.

Způsob určení vydražitele a zveřejnění usnesení o příklepu

Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s předkupním právem, bude udělen příklep tomu dražiteli s předkupním právem, který učinil své nejvyšší podání nejdříve. Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k OSŘ do tří pracovních dnů a současně bude zveřejněno na dražebním portálu www.drazby-exekutori.cz .

X.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc (soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1o.s.ř. – 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 (§ 69 e.ř. a § 336l o.s.ř.).

XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání. Pakliže tak neučiní, nebude při provedení exekuce k tomuto právu přihlíženo.

XII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitá věcí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

XIII.

Při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, 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 zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 o.s.ř. (výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel domáhá; vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby; údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky). K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku, nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem (§336f odst. 3 o.s.ř.). K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží [§ 69 e.ř. ve spojení s § 336b odst. 4 písm. a) o.s.ř.]. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor usnesením odmítne (§ 336 f odst. 4 o.s.ř.).

XIV.

Oprávněný, další oprávnění, povinný a další věřitelé mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupin a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněných později se nepřihlíží.

XV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitá věci se nepřipouští.

XVI.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitá věci zaniká udělením příklepu. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději tři pracovní dny před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na dražebním portálu www.drazby-exekutori.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XVII.

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen podle § 336j odst. 1 OSŘ 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 předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, a to nejméně o minimální výši příhozu.

XVIII.

Termín uplatnění námitek proti příklepu: Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. Od okamžiku tohoto zveřejnění, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu, a to prostřednictvím dotazu, který se objeví u příslušné dražby po uplynutí lhůty stanovené pro učinění dalšího podání. V případě, že budou námitky proti udělení příklepu shledány důvodnými, vydá o tomto soudní exekutor usnesení. Zároveň bude v tomto usnesení rozhodnuto odkdy a dokdy je možno činit další podání. V

dražbě pak bude pokračováno vyvoláním předposledního podání dle § 336j odst. 3 OSŘ. Nevyhoví-li soudní exekutor námitkám, udělí vydražiteli příklep.

Odůvodnění:

Podle § 336b odst. 1 o.s.ř. vydá exekutor po právní moci usnesení o ceně usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášku). Výrok dražební vyhlášky obsahuje předně čas a místo dražebního jednání, přičemž jednání lze nařídit nejméně 30 dnů po vydání dražební vyhlášky a dražbu lze provést v místě, kde se nachází nemovitá věc nebo v exekučním úřadě anebo na jiném vhodném místě (§ 336d o.s.ř.). Ve výroku se také uvede označení nemovité věci, jejího příslušenství a výsledná cena. Dále se uvede výše nejnižšího podání, výše dražební jistoty a způsob jejího zaplacení. Nejnižší podání činí 2/3 výsledné ceny (§ 336e odst. 1 o.s.ř.). Výše jistoty nesmí přesáhnout tři čtvrtiny nejnižšího podání (§ 336e odst. 2 o.s.ř.). Rovněž výrok obsahuje označení věcných břemen a nájemních práv, které prodejem v dražbě nezaniknou [§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.]. Exekutor ve výroku rovněž vyzve a poučí další osoby dle § 336b odst. 3 a 4 o.s.ř., jakým způsobem mají uplatnit svá práva.

Doručit:

1. Oprávněnému, popř. dalším oprávněným: EVR/DS
2. Povinnému: DS
3. Osobám s předkupním nebo zástavním právem a osobám dle § 336a: VR
4. Přihlášeným věřitelům: DS
5. ČSSZ: DS
6. VZP - Ústřední pojišťovna: DS
7. Finančnímu úřadu nemovité věci povinného – DS
8. Obecnímu úřadu nemovité věci povinného – DS: vyvěsit na úřední desce
9. Katastrálnímu úřadu nemovité věci – DS
10. Vyvěšení na úřední desce
11. Portál dražeb

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.). Dražby se nemůže zúčastnit povinný a manžel povinného. Osoby přítomné na dražebním jednání jsou povinny řídit se dražebním řádem a zdržet se chování narušujícího klid a důstojnost dražebního jednání.

Soudní exekutor žádá příslušný exekuční soud, katastrální úřad a obecní úřady, jimž se toto usnesení doručuje, aby vyvěsily toto usnesení na své úřední desce.

V Praze dne 30.10.2026

JUDr. Jan Fendrych, v.r.
soudní exekutor

otisk úředního razítka

Digitálně podepsal:
JUDr. Jan Fendrych,
JUDr. Jan FENDRYCH,
soudní exekutor
Datum: 30. 10. 2026 14:58:22