MGR. JAN ŠKARPA
SOUDNÍ EXEKUTOR · EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 4
se sídlem Šátalská 469/1, 142 00 Praha 4, IČ: 05333661
Tel.: +420 241 434 045
+420 777 046 325
datová schránka: m3s2fc2
e-mail: urad@eupraha.cz
el. podatelna: podatelna@eupraha.cz
internet: www.eupraha.cz

spojeno do řízení 206 EX 764/17 - V každém řízení jsou vydávány samostatné exekuční příkazy a každé řízení je samostatně ukončováno.

č. j. 206 EX 4170/18-155
evid.č.opr: VS: 5600009809

Usnesení – dražební vyhláška

Soudní exekutor Mgr. Jan Škarpa, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem Šátalská 469/1, Praha 4, v právní věci oprávněného: **1. Česká republika - Obvodní soud pro Prahu 5 se sídlem Hybernská 1006/18, 110 00 Praha, IČ: 00024422**, proti povinnému: **1. David MICHAL bytem náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha, nar. 15.01.1983** práv. zast. advokátem Bascheri David, Mgr., sídlem Trojská 334/50, 182 00 Praha ke splnění povinnosti povinného, uložené exekučním titulem - usnesením č. j. 30 T 108/2007 ze dne 19.01.2009, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5, a na základě pověření soudního exekutora č. j. 65 EXE 2817/2018-11 ze dne 12.12.2018, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5, rozhodl

takto:

vydává se usnesení o provedení elektronické dražby (dražební vyhláška):

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 ve 13:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby proběhne nejdříve dne 26.11.2026 ve 13:30 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 nemovité věci ve vlastnictví povinného, a to:

Okres: **CZ0201 Benešov** Obec: **531022 Zdislavice**
Kat.území: **792578 Zdislavice u Vlašimi** List vlastnictví: **108**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
203	173	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
204	317	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
205	460	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
206	568	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
207	406	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
208	496	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

358	2539	orná půda	zemědělský půdní fond
410	2730	orná půda	zemědělský půdní fond
533/14	1831	orná půda	zemědělský půdní fond
621	1802	orná půda	zemědělský půdní fond
1101	1363	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1105	2471	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1377	2657	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1378	2461	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1379	3612	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1642	1374	orná půda	zemědělský půdní fond
1643	1565	orná půda	zemědělský půdní fond
1644	1403	orná půda	zemědělský půdní fond
2146	158	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2222/23	48	vodní plocha	koryto vodního toku umělé
2222/36	262	vodní plocha	koryto vodního toku umělé
2222/80	11	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2222/123	1406	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2262/1	33	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2262/2	138	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2262/4	69	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2631	3090	orná půda	zemědělský půdní fond
2633/2	3874	orná půda	zemědělský půdní fond

a jejich příslušenství: příslušenství nemovitých věcí, kterých se exekuce týká nebylo zjištěno..

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

III. Pořadové číslo dražby: **první**

IV. Výsledná cena **1.276.400,- Kč**.

V. Nejnižší podání (2/3 výsledné ceny): **850.933,- Kč**. Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10.000,- Kč.

VI. Výše jistoty: **300.000,- Kč**.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu buď po předchozí dohodě v hotovosti v pokladně soudního exekutora na výše uvedené adrese exekutorského úřadu, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, nejpozději před zahájením dražby nebo na účet soudního exekutora č.ú. 4356373359/0800 vedený u České

spořitelny, a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na tento účet také došla. Platba musí být provedena pod variabilním symbolem V.S. 1804170155, a s uvedením specifického symbolu S.S. rodného čísla nebo IČ dražitele.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní a předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

---

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 1377, Parcela: 1378, Parcela: 1379, Parcela: 621

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.05.2002.**

V-1745/2002-201

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

Pachtovní právo na základě nájemní smlouvy ze dne 20.01.2010 uzavřené mezi právním předchůdcem povinného jako pronajímatelem a Výrobně-obchodním družstvem Zdislavice, 257 64 Zdislavice 36, IČ: 47048573, jako nájemcem, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 5 let.

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 vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí (exekuce) přihlíženo. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 5 dní před konáním dražby.

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, 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 první dražby (termín přihlášení pohledávek) a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f).

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 § 336p odst. 1, 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. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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, které udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami (jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií), doručenými soudnímu exekutorovi před zahájením dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány. Toto usnesení se zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz . V případě stejného nejvyššího podání bude příklep nejprve udělen tomu, komu svědčí předkupní právo. Není-li dražitel takovou osobou, bude vydražitelem určen ten, kdo učinil nejvyšší podání jako první.

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

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

XVII. 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. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání dle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep.

8. 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.

9. 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.)

10. Po skončení dražby oznámí soudní exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

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

12. 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.

Poučení: **Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.**

Jako dražitel se může dražby zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražby jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. 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 musí své oprávnění prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.). Totožnost fyzických osob bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z veřejného rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby, a to buď v originálu, nebo úředně ověřenou kopií.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražbu. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek (§ 336m odst. 2 o.s.ř).

Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s další dražbou, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při další dražbě dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli (§ 336n odst. 1 o.s.ř.).

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději před zahájením dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.).

Účastník exekučního řízení má právo vyjádřit se k osobě exekutora a může uplatnit námitku podjatosti exekutora nejpozději do 5-ti dnů ode dne, kdy se o pověření exekutora dozvěděl, nebo vznikl-li důvod vyloučení později do 5-ti dnů ode dne, kdy se o tomto důvodu dozvěděl. Námitky povinného k osobě exekutora nemají odkladný účinek.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že se příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Soudní exekutor postupoval dle ustanovení § 52 odst. 1 zák. 120/2001 Sb.

V Praze dne 14.10.2026

SOUDNÍ EXEKUTOR * PRAHA 4 * Mgr. JAN ŠKARPA *

Mgr. Jan Škarpa, v.r.
soudní exekutor

Rozdělovník:

Soudnímu exekutorovi není známo, které subjekty jsou oprávněnými v exekučních řízeních vedených jinými soudními exekutory. Žádáme proto dotčené soudní exekutory, aby rozhodnutí postoupili oprávněným v jejich exekučních řízeních.

Dražební vyhlášku soudní exekutor doručí:

a. oprávněnému, povinnému, manželu povinného, osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě, osobám, kterým se doručuje usnesení podle § 336a o.s.ř., a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly,
b. finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc a v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo),
c. těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, pojistné na úrazové pojištění a pojistné na veřejné zdravotní pojištění,
d. příslušnému katastrálnímu úřadu,
e. obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc.

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.