



Soudní exekutor Mgr. Michal Suchánek LL.M., Exekutorský úřad v Praze 9

adresa: Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9, www.exekucepraha.cz

(dále jen „exekutor“)

tel.: 603 142 152, 739 002 457, 733 139 672, e-mail: suchanek@exekucepraha.cz, ID DS: g2crz9v

internetové stránky: www.exekucepraha.cz

úřední hodiny: Po-Čt 8:30-12:00, 12:30-15:00; Pá 8:30-12:00

Číslo jednací: 220 EX 11669/25-116

Protokol o opakované dražbě nemovitých věcí

X

Průběh dražby nemovitých věcí

Informace před a v průběhu dražby

Konané prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu <http://exdražby.cz>

čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 21.7.2026 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání, ukončení elektronické dražby je stanoveno na 21.7.2026 v 13:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, 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.

V exekuční věci vedené pod sp. zn.: 220 EX 11669/25 na základě exekučního titulu - rozsudek č.j. 22 C 384/2022-185, který vydal Okresní soud Praha-východ dne 23.10.2024 a který se stal pravomocným dne 22.10.2025 a vykonatelným dne 22.10.2025, rozsudek č.j. 28 Co 141/2025-233, který vydal Krajský soud v Praze dne 04.03.2025 a který se stal pravomocným dne 22.10.2025 a vykonatelným dne 22.10.2025 a pověření soudního exekutora č.j.: 72 EXE 3615/2025-23, které vydal Obvodní soud pro Prahu 4 dne 1.12.2025, k rozdělení společné věci prodejem nemovité věci ve veřejné dražbě na návrh oprávněného:

NEWLAKITA s.r.o., Tyršova 885/24, 70200, Ostrava, IČ 27845567, zast. JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M., Palackého 715/15, 11000, Praha 1 – Nové Město

proti povinnému:

- 1. FRANTIŠEK DENEMARK, Čs. armády 58, 25083, Škvorec, nar.19.08.1944, zast. Mgr. Ondřej Vokál, advokát, Příběnická 939/20, 13000, Praha,**
- 2. PETR DENEMARK, Jižní č. ev. 53, 25722, Nespeky, nar.13.05.1962, zast. Mgr. Ondřej Vokál, advokát, Příběnická 939/20, 13000, Praha,**
- 3. TOMÁŠ DENEMARK, Mírového hnutí 868/20, 14900, Praha, nar.17.12.1969, IČ 86635832, zast. Mgr. Ondřej Vokál, advokát, Příběnická 939/20, 13000, Praha**

na základě usnesení o veřejné dražební vyhlášce č.j. 220 EX 11669/25-88 ze dne 22.5.2026.

Draženy budou nemovité věci ve vlastnictví oprávněného a povinných postižené exekučním příkazem soudního exekutora číslo 220 EX 11669/25- 16 , který nabyl právní moci dnem 9.1.2026.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci, které tvoří jeden funkční celek a budou draženy jako soubor nemovitých věcí:

spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 ve vlastnictví oprávněného NEWLAKITA s.r.o., Tyršova 885/24, 70200, Ostrava, IČ 27845567, spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 ve vlastnictví povinného FRANTIŠEK DENEMARK, Čs. armády 58, 25083, Škvorec, nar.19.08.1944, spoluvlastnický podíl ve výši 1/8 ve

vlastnictví povinného PETR DENEMARK, Jižní č. ev. 53, 25722, Nespeky, nar.13.05.1962 a spoluvlastnický podíl ve výši 1/8 ve vlastnictví povinného TOMÁŠ DENEMARK, Mírového hnutí 868/20, 14900, Praha, nar.17.12.1969, tj.:

nemovité věci zapsané na LV 595, kat. území Škvorec, obec Škvorec, okres Praha-východ

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
227	1638	orná půda		zemědělský půdní fond

K nemovitým věcem náleží následující příslušenství: nezjištěno.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené dražební vyhláškou.

Identifikace dražitelů – fyzických osob a zástupců právnických osob byla provedena dle podmínek stanovených dražební vyhláškou.

1. Soudnímu exekutorovi není známo, že by existovalo právo, které by nepřipouštělo dražbu, a dále právo, které by bylo důvodem k odročení dražby z důvodů řízení o vyloučení dražených nemovitostí z dražby, či jiné skutečnosti, které by provedení dražby bránily. V případě, že budou před zahájením dražby zjištěny skutečnosti, které by dražebnímu jednání bránily, nebude dražba zahájena.
2. Soudní exekutor konstatoval, že před zahájením dražebního jednání byl učiněn elektronický dotaz na evidenci povinného v insolvenčním rejstříku Ministerstva spravedlnosti ČR. Z provedeného dotazu bylo zjištěno, že povinný neprochází evidencí.
3. Soudní exekutor rozhodl, že **nebylo** prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k prodávaným nemovitým věcem. Proti tomuto rozhodnutí není podle § 336e OSŘ odvolání přípustné.
4. Soudní exekutor konstatoval, že dražební vyhláška č.j. 220 EX 11669/25-88 byla řádně doručena účastníkům řízení a osobám uvedeným v § 336c OSŘ, vyvěšena na úřední desce soudního exekutora a nabyla právní moci dnem 1.6.2026.
5. Soudní exekutor oznamuje, že do dražby nepřihlásili své pohledávky žádní věřitelé.
6. Soudní exekutor poučuje dražitele, že dražit nesmí povinný, jeho zástupce, manžel povinného, soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a při dalším dražebním jednání vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání.
7. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který byl určen losem.
8. Soudní exekutor v dražební vyhlášce stanovil, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.
9. V usnesení o příklepu soudní exekutor stanoví lhůtu k zaplacení nejvyššího podání, která počíná dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. Na nejvyšší podání se započte vydražitelem složená jistota. Soudní exekutor v usnesení o příklepu uloží povinnému, umožňuje-li to povaha vydražené nemovité věci, aby vydraženou nemovitou věc vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci usnesení nebo doplacení nejvyššího podání, nastalo-li později, a poučí účastníky o možnosti postupovat podle § 336ja odst. 1 s vyčíslením, jaký je minimální předražek a do kdy musí být učiněn.

10. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání.
11. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336a odst. 1; byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.
12. 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.
13. Dnem, kterým se stal vydražitel nebo předražitel vlastníkem vydražené nemovité věci, zanikají:
 - a) právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek, nájemní právo nebo pachtovní právo, nejde-li o věcné břemeno bydlení, výměnek, jehož součástí je právo bydlení nebo nájem bytu, neuvedená v dražební vyhlášce nebo neoznámená soudem po zahájení dražebního jednání,
 - b) výhrada zpětné koupě a předkupní právo k vydražené nemovité věci, s výjimkou předkupního práva stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupního práva vlastníka stavby k pozemku nebo vlastníka pozemku ke stavbě a zákonného předkupního práva,
 - c) výhrada zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, budoucí zástavní právo a budoucí výměnek.Zemědělský pacht neuvedený v dražební vyhlášce nebo neoznámený soudem po zahájení dražebního jednání zaniká koncem pachtovního roku. Soud potvrdí, která věcná nebo jiná práva zapsaná v katastru nemovitostí vážnoucí na nemovité věci zanikla a která působí proti vydražiteli nebo předražiteli.
14. Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu plody a užitky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.
15. Nebude-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání, soudní exekutor dražební jednání skončí. Další dražební jednání soudní exekutor nařídí na návrh oprávněného nebo toho, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, který lze podat nejdříve po uplynutí tří měsíců od bezúspěšné dražby.
16. Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soud usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soud nařídí další dražební jednání. To nařídí soud i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4, nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek. Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 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 nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli.
17. Soudní exekutor oznamuje výši odhadní ceny: 3.630.000,- Kč, která vyplývá ze závěru znaleckého posudku soudního znalce, zpracovaného v souladu s ust. § 127 o.s.ř. vyplývá.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 50% výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot k dražebnímu celku.

18. V čase shora uvedeném soudní exekutor, vyhláší nejnižší podání, které činí 1.815.000,-Kč.

Soudní exekutor sděluje dražitelům, že **výše minimálního příhozu je stanovena na částku 1.000,- Kč.**

Dne 21.7.2026 v čase 11:00 hod byla zahájena licitace dle přiloženého protokolu:

Dražební jednání bylo ukončeno dne..... vhod.

Udělen příklep vydražiteli číslo

Na to soudní exekutor vyhlásil

u s n e s e n í

I. Soudní exekutor uděluje vydražiteli: /uvést jménem/ příklep na vydražené nemovitosti, a to :

s příslušenstvím :

za nejvyšší podání Kč (slovy:korun českých).

II. Soudní exekutor stanoví vydražiteli lhůtu k zaplacení nejvyššího podání do 30 dnů od právní moci tohoto usnesení s tím, že na toto nejvyšší podání se započítává jím složená jistota v částce (slovy: korun českých).

Dáno poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím podepsaného soudního exekutora, přičemž odvolacím soudem je Městský soud v Praze. Proti usnesení mohou podat odvolání jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný, vydražitel.

Do 15 dnů ode dne dražebního jednání mohou podat odvolání též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a), kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání, a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1; 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.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu plody a užitky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím. (§ 336l o.s.ř.).

Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soud usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soud nařídí další dražební jednání. To nařídí soud i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4, nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek. Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 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 nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli. Nepostačuje-li k úhradě dluhů složená jistota, podá exekutor k vymožení potřebných částek návrh na nařízení výkonu rozhodnutí proti vydražiteli. (§ 336n o. s. ř.).

Nejvyšší podání uhradí vydražitel v hotovosti v pokladně exekutorského úřadu v úředních hodinách, nebo na účet soudního exekutora **na účet soudního exekutora číslo 1251007551/5500 vedený u Raiffeisenbank a to pod variabilním symbolem 1166925.**

Otisk úředního razítka

V Praze 9 dne 21.7.2026

Soudní exekutor
Mgr. Michal Suchánek LL.M. v.r.

Vyřizuje: Mgr. Žaneta Hálová

Exekutorský úřad Praha 9, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9 Mgr. Michal Suchánek, soudní exekutor
e-mail: suchanek@exekucepraha.cz, e-podatelna: e-podatelna@exekucepraha.cz tel:266 032 031, fax:266 032 032, ID DS:g2crz9v

Za správnost:
Martina Niklová