JUDr. Marie Sárová, soudní exekutor

Exekutorský úřad Jihlava

se sídlem Jihlava, Plk. Švece 1528/8, PSČ 586 01

Telefon: 567 310 211	E-mail: urad@exekucejihlava.cz
ID datové schránky: 3ubg8yk	Úřední deska: www.exekucejihlava.cz
Bankovní spojení: 101 404 2556/5500	IČ: 709 41 891

číslo jednací **079 EX 00016/26-152**

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutorka JUDr. Marie Sárová, Exekutorský úřad Jihlava, Plk. Švece 1528/8, 586 01 Jihlava, na základě pověření Okresního soudu v Jihlavě ze dne 24.02.2026, č.j. 16 EXE 112/2026-16, k provedení exekuce vykonatelného notářského zápisu JUDr. Věry Hodějovské, notářky v Třebíči, vydaného pod č.j. NZ 689/2025, N 485/2025 ze dne 08.08.2025, pro uspokojení pohledávky **oprávněného: COLETTE INVESTMENT s.r.o., se sídlem U Bulhara čp. 1611 / čo. 3, Praha - Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 04514181,** proti **povinné: Dana Bartáková, nar. 25. 7. 1979, bytem Ořechov čp. 25, Ořechov, PSČ 588 62, IČ: 23562871,** za účasti manžela povinné Jaroslava Bartáka, nar. 4. 8. 1977, Ořechov 25, 588 62 Ořechov, v částce 130 000,00 Kč s příslušenstvím, náklady oprávněného a náklady exekuce rozhodla

t a k t o :

I. Dražební jednání se podle § 336o zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen o.s.ř.) koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

www.exdrazby.cz.

Čas zahájení elektronické dražby je dne 10. 12. 2026 v 10:00 hodin. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 10. 12. 2026 v 11:00 hodin, dražba se koná, dokud dražitelé činí podání.

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci

Nemovitá věc ve společném jmění povinné a manžela povinné zapsaná na listu vlastnictví č. 91 pro obec Ořechov a katastrální území Ořechov u Telče, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava, a to:

B	Nemovitosti				
	Pozemky				
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	St. 26	623	zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Ořechov, č.p. 25, rod.dům				
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 26				
P	384/7	741	zahrada		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

Příslušenství nemovité věci tvoří: vedlejší stavba, drobné stavby na dvoře, studna.

III. Pořadové číslo dražebního jednání : 1. kolo

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 2 940 000,00 Kč.

V. **Výše nejnižšího podání činí 1 960 000,00 Kč.**
Nejnižší možný příhoz se stanoví 5 000,00 Kč.

VI. **Jistota činí 500 000,00 Kč.** Jistotu lze zaplatit platbou na účet č.1014042556/5500, variabilní symbol 0001626, specifický symbol – RČ dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo IČ dražitele, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudní exekutorky lze přihlédnout jen tehdy, prokáže-li se před zahájením dražebního jednání, že na účet soudní exekutorky došla.

VII. **Věcná břemena a nájemní práva**, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou: nejsou.

VIII. Vydražitel je oprávněn **převzít** vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Předražitel je oprávněn převzít nemovité věci s příslušenstvím v den následující po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává **vlastníkem** vydražené nemovité věci a jejího příslušenství, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Byl-li zaplacen předražek, stává se předražitel vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím ke dni vydání usnesení o předražku, pokud toto usnesení nabylo právní moci.

IX. Soudní exekutorka upozorňuje dražitele, že **nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech (§ 336l odst. 4 o.s.ř.).

X. Soudní exekutorka **vyzývá** každého, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu**, aby jej uplatnil u soudu a prokázal jeho uplatnění nejpozději do dne předcházejícího dražebnímu jednání včetně (§ 336o dost. 2 písm. g) o.s.ř.), jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XI. Soudní exekutorka vyzývá každého, kdo má k nemovité věci **nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí**, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutorka upozorňuje oprávněného, další oprávněné, kteří přistoupili do řízení, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat i uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo jiných pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí do dne předcházejícího dražebnímu jednání včetně a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. (§ 336b odst. 4 písm. a) o.s.ř.).

Přihláška musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny patří, a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (§ 336f odst. 2 o.s.ř.). K přihlášce musí být připojeny v originále nebo v úředně ověřené kopii listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech (§ 336 odst. 3 o.s.ř.).

Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutorka usnesením odmítne (§ 336f odst. 4 o.s.ř.). K přihlášce učiněné telefaxem nebo v elektronické podobě neopatřené zaručeným elektronickým podpisem, která nebude doplněna do tří dnů předložením originálu, případně písemným podáním shodného znění, soudní exekutorka nebude přihlížet.

Přihlášky, učiněné ode dne vydání exekučního příkazu, kterým bylo rozhodnuto o prodeji dražených nemovitých věcí, do dne vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a splňují-li shora uvedené náležitosti, není je nutné činit znovu.

XIII. Soudní exekutorka upozorňuje oprávněného, další oprávněné, kteří přistoupili do řízení, další věřitele povinného 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 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

Oznámení o přihlášených pohledávkách bude zveřejněno na úřední desce soudní exekutorky po skončení dražebního jednání.

XIV. Soudní exekutorka upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě,** že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a musí jej prokázat nejpozději do dne předcházejícího dražebnímu jednání včetně. (§ 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř.). Listiny prokazující existenci předkupního práva je nutno doručit soudní exekutorce některým z níže uvedených způsobů doručení. O prokázání existence předkupního práva rozhodne soudní exekutorka před zahájením vlastní dražby usnesením, které zveřejní v elektronickém systému dražeb. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.). 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.
XV. Dražitelem v elektronické dražbě může být pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudní exekutorky zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené dražební vyhláškou v čl. VI.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel zaregistruje na portálu www.exdrazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na **"Registraci dražitele"** v sekci **"Můj účet"** nebo rovnou jako dražitel registruje v sekci **"Registrace". Registrovat se do dražby je možné do 11. 12. 2026 do 24:00 hodin.**

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost "Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz" (dále jen "Doklad o prokázání totožnosti"). Jeho formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet" nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.cz umístěném v sekci "Moje dražby" poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko "Přihlásit k dražbě".

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen, elektronická verze podpisu musí být podepsána kvalifikovaným podpisovým certifikátem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění se prokazuje úředně ověřenou listinou. Plná moc zástupce jednajícího za právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu, musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručen soudní exekutorce některým z níže uvedených způsobů. V případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší tří let.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazující oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudní exekutorce některým z těchto způsobů:
1. Uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet"
2. Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu nebo datové schránky soudní exekutorky.
3. Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
4. Osobně v sídle exekutorského úřadu – v tomto případě musí registrovaný uživatel předložit platný úřední průkaz a podepsat Doklad o prokázání totožnosti před soudní exekutorkou.

XVI. Podání je považováno za učiněné jedině tehdy, bylo-li elektronickým systémem dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě. Dražitelé nemohou činit stejná podání – elektronický systém dražeb s dostatečnou přesností rozlišuje časovou posloupnost podání a pozdější podání ve stejné výši nepřipustí, každé další podání musí převyšovat předcházející učiněné podání, a to nejméně o stanovený minimální příhoz.

XVII. Zákaz činit stejná podání neplatí pro dražitele s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno další přípustné podání, bude příklep udělen dražiteli s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání dražitel s prokázaným předkupním právem z důvodu spoluvlastnictví předmětu dražby (§ 338 odst. 3 o.s.ř.) a dražitel s prokázaným předkupním právem z jiného důvodu a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen dražiteli – spoluvlastníkovi. Učiní-li stejné podání dražitelé s prokázaným předkupním právem z důvodu spoluvlastnictví předmětu dražby a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno další přípustné podání, bude příklep udělen tomu z těchto dražitelů, jenž učinil podání jako první. Uvedené platí i v tom případě, kdy učiní stejné podání dražitelé s prokázaným předkupním právem z jiného důvodu a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, nebo dražitelé s výhradou zpětné koupě. Nebude-li v případě shodného podání příklep takto udělen, udělí jej soudní exekutor tomu dražiteli, který prokázal svoji totožnost dle čl. XV. této vyhlášky a zaplatil dražební jistotu dříve.

XVIII. Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutorka neudělí příklep. **Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno přípustné 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 předchozí 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 udělením příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Dražitel s nejvyšším podáním a výše jeho podání se zveřejní v elektronickém systému dražeb. Usnesení o příklepu se zveřejní v elektronickém systému dražeb.

XIX. Nejde-li o osoby uvedené v § 336k odst. 4 o.s.ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel je povinen ve stejné lhůtě předražek na účet soudního exekutora zaplatit (na stejný účet se stejnou identifikací platby jako dražební jistotu, SS je RČ nebo IČ), jinak se k návrhu na předražek nepřihlíží.

XX. Soudní exekutorka **vyzývá osobu odpovědnou za správu domu a pozemku**, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí. Tuto pohledávku musí přihlásit nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška musí obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a3. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutorka odmítne.

P o u č e n í : Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, zaměstnanci Exekutorského úřadu Jihlava, Plk. Švece 1528/8, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

V Jihlavě dne 21. 10. 2026

JUDr. Marie Sárová
soudní exekutor

Soudní exekutor žádá ve smyslu § 336c odst. 3 o.s.ř. příslušný obecní úřad a katastrální úřad, v jehož obvodu se nachází dražená nemovitá věc, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

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