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

č. j. 206 EX 3285/21-157
evid.č.opr: VS: 5600041420

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. Jan Zeman bytem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha, nar. 23.03.1985** ke splnění povinnosti povinného uložené exekučním titulem - usnesením č. j. 19T 27/2020 ze dne 14.05.2020, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5, a na základě pověření soudního exekutora č. j. 78 EXE 3683/2021 - 12 ze dne 18.06.2021, které vydal Česká republika - Obvodní soud pro Prahu 9, 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.exdrazby.cz**

Zahájení elektronické dražby: dne 14.01.2027 ve 13:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby proběhne nejdříve dne 14.01.2027 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 povinného, a to

spoluvlastnický podíl ideální 1/9 nemovitých věcí

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572411 Třemošnice
Kat.území: 770736 Třemošnice nad Doubravou List vlastnictví: 826

B Nemovitosti
Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 797/25	4023	orná půda		zemědělský půdní fond
P 800/24	213	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

spoluvlastnický podíl ideální 1/261 nemovité věci

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572411 Třemošnice
Kat.území: 770736 Třemošnice nad Doubravou List vlastnictví: 1831

B Nemovitosti
Pozemky

	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	800/26	1035	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

spoluvlastnický podíl ideální 1/261 nemovité věci

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572411 Třemošnice
Kat.území: 770736 Třemošnice nad Doubravou List vlastnictví: 1620
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti
Pozemky

	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	438	2109	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

spoluvlastnický podíl ideální 1/261 nemovité věci

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572411 Třemošnice
Kat.území: 770736 Třemošnice nad Doubravou List vlastnictví: 127
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Pozemky

	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	451	98	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna

a spoluvlastnický podíl ideální 1/522 nemovité věci

Okres: CZ0531 Chrudim Obec: 572411 Třemošnice
Kat.území: 770736 Třemošnice nad Doubravou List vlastnictví: 44

B Nemovitosti
Pozemky

	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	267/62	1813	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: **103.530,- Kč.**

V. Nejnižší podání (2/3 výsledné ceny): **69.020,- Kč.**

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 1.000,- Kč. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu **www.exdrazby.cz** v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím tlačítka nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5). Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem. V souladu s ust. § 336o odst. 2 písm. d) o.s.ř., v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

VI. Výše jistoty: **30.000**,- 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. 2103285157, a s uvedením specifického symbolu S.S. rodného čísla nebo IČ dražitele, nebo který bude zájemci o koupi předmětu dražby sdělen poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu **www.exdrazby.cz**, a prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. XVI. této vyhlášky.

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

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, musí je prokázat listinami (jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií), doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem předepsaných touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (výrok. XVI. vyhlášky) před zahájením dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno. Toto usnesení se zveřejní v systému elektronické dražby na portálu **www.exdrazby.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. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musejí být prokázány nejpozději před zahájením první dražby. Rozhodnutí, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány bude zveřejněno na adrese **www.exdrazby.cz** u konkrétní dražby, které se rozhodnutí týká.

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

XVI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit 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 soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu **www.exdrazby.cz**, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

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“), jehož formulář je umístěn na portálu **www.exdrazby.cz** v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu **www.exdrazby.cz** umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „ Přihlásit se k dražbě“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. 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 musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

a) uložením na portálu **www.exdrazby.cz** v sekci “Můj účet“;

b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@eupraha.cz a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: m3s2fc2

c) zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence,

d) osobně v úředních hodinách v sídle soudního exekutora - Exekutorský úřad Praha 4 na adrese Šátalská 469/1, 142 00 Praha 4. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Dražiteli nebo povinnému, který nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu nebo na jiném dohodnutém místě. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději dva pracovní dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Povinný se nesmí jako dražitel dražby účastnit.

XVII. Po skončení dražby bude v systému elektronický dražby na portálu www.exdrazby.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. Tu 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 06.11.2026



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.