Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

U S N E S E N Í

Mgr. Martin Kubena, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno-město, se sídlem Cejl 107, 602 00 Brno, pověřený provedením dobrovolné dražby v rámci insolvenčního řízení, vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové, pod sp.zn. KSHK 35 INS 1344 / 2026, na základě návrhu na provedení dobrovolné dražby a smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 25.8.2026, uzavřené mezi soudním exekutorem a insolvenčním správcem, jako osobou oprávněnou disponovat s předmětnými nemovitými věcmi, kterým je **Růnová v.o.s. se sídlem Dobrovodská 121/4, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice, IČ: 28148118, insolvenční správce dlužníka Jan Blahut, nar. 5.1.1981, Smidarská Lhota 20, 503 53 Vinary**, v souladu s ust. §286 ve spojení s §288 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) a v souladu s ust. §52 odst. 1, §69 a ust. §76 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a ve vazbě na §335 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř."), vydává tuto

dražební vyhlášku:

I. Další dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.exdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne 7.1.2027 v 10:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby proběhne nejdříve dne 7.1.2027 v 10:30 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 je nemovitá věc ve vlastnictví dlužníka:

Okres: **CZ0523 Náchod** Obec: **573868 Náchod**

Kat.území: **701262 Náchod** List vlastnictví: **1389**

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
279	**405**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	

Příslušenství nemovité věci:
- příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto [illegible] písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se

Digitálně podepsal: Mgr. Martin Kubena, soudní exekutor
Datum: 18. 11. 2026 15:11:05

Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

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

III. Pořadové číslo dražebního jednání: **2. kolo**

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí včetně příslušenství činí částku **15.000,- Kč**.

V. **Nejnižší podání** se stanovuje částkou **15.000,- 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. 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.

VI. **Výši jistoty** stanoví soudní exekutor v částce **5.000,- Kč**

Dražební jistotu lze uhradit platbou na účet soudního exekutora vedený u peněžního ústavu ČSOB, a.s., č.ú. 297080397/0300, platba musí být provedena pod variabilním symbolem (VS) 2270126, a s uvedením specifického symbolu (SS) rodného čísla nebo IČ dražitele, nebo může být platba provedena v hotovosti do pokladny v sídle soudního exekutora uvedeném v záhlaví této dražební vyhlášky, a to v úředních hodinách nejpozději den před konáním dražby a za předpokladu, že výše jistoty nepřesahuje částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti 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.).

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.

Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu 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 dražební jednání. To nařídí 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. (ust. § 336m odst. 2 o.s.ř.).

IX. Osoba, která neuplatnila včas k nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je nemůže uplatnit při dalším dražebním jednání, 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.

X. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci. Protože doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) se v této dražbě nepřipouští, nesděluje již soudní exekutor ani termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti.

XI. 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 dražebního jednání. 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 prvního dražebního jednání. Rozhodnutí, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány bude zveřejněno na adrese **www.exdrazby.cz** u konkrétní dražby, které se rozhodnutí týká.

XII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že pozemek, který je předmětem dražby, **není** zatížen právem stavby.

XIII. 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

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.

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 **info@exekutorkubena.cz** a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: **mc32jwx**

c) zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence,

d) osobně v úředních hodinách v sídle soudního exekutora Mgr. Martina Kubeny, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 107, 602 00 Brno. 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.

XIV. 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.

XV. Zájemci o účast v dražebním jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně dvě hodiny před zahájením dražebního jednání. Počet zařízení je omezen, exekutor tak umožní přístup za předpokladu, že zařízení již nebudou obsazena předchozími žadateli.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Dle § 295 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "IZ"), Dlužník, osoby

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.

mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty, a to ani v případě, že k jeho zpeněžení došlo dražbou; tento majetek nesmí být na ně převeden ani ve lhůtě 3 let od skončení konkursu, i když jim svědčí zákonné předkupní právo. Právní úkony uskutečněné v rozporu s tímto ustanovením jsou neplatné; považují se však za platné, pokud se ten, kdo je jimi dotčen, neplatnosti nedovolá. Neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil. Dle § 295 odst. 3 IZ na návrh osob uvedených v odstavci 1 nebo v odstavci 2 písm. a) až e) a po vyjádření věřitelského výboru (resp. zástupce věřitelů) může insolvenční soud v odůvodněných případech povolit výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty. Má-li k nabytí tohoto majetku dojít až po skončení konkursu, rozhodne o tomto návrhu insolvenční soud samostatně a tuto výjimku může v takovém případě povolit i osobám uvedeným v odstavci 2 písm. f); proti jeho rozhodnutí může podat odvolání jen osoba, která návrh podala.

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 své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, 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 nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. o.s.ř.).

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit dlužníkovi, vydat užitky a náhradu škody, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na exekuci vyklizením nemovité věci (§336l odst. 7 o.s.ř.).

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

V odůvodněných případech může soudní exekutor dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnit v celostátním nebo místním tisku, popřípadě jiným vhodným způsobem.

K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu, uvedenou v žádosti, písemnost vyhotovená v elektronické

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.

Exekutorský úřad Brno – město
soudní exekutor Mgr. Martin Kubena
Cejl č.p. 40/107, Brno, 602 00
tel.: +420 605 495 881 ID datové schránky: mc32jwx
e-mail: info@exekutorkubena.cz www.exekutorkubena.cz

podobě a elektronicky podepsaná, nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Brně dne 11.11.2026

Mgr. Martin Kubena, v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno-město

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.