

**Usnesení
o nařízení dalšího dražebního jednání**

**Soudní exekutor Exekutorského úřadu Ostrava, Bukovanského 33, Ostrava,
Mgr. Petr Hloch,**

provádějící dobrovolnou dražbu nemovitých věcí dle Smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 24.3.2026, k návrhu osoby oprávněné disponovat s věcí, kterou je Slezská insolvenční v.o.s., IČ: 08239428, se sídlem Elišky Krásnohorské 1305/18, 736 01 Havířov, provozovna Cyrila Boudy 1444, 272 01 Kladno, jednající Mgr. Radimem Struminským, ohlášeným společníkem, insolvenční správce dlužníka Vladislava Rezuna, nar. 7.7.1977, r.č. 770707/, bytem Václavské náměstí 49, 273 51 Unhošť, na základě pokynu zajištěného věřitele Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 - Nusle, ze dne 18.3.2026, za účelem zpeněžení majetku úpadce Vladislava Rezuna, nar. 7.7.1977, r.č. 770707/, bytem Václavské náměstí 49, 273 51 Unhošť, ve věci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Praze pod sp.zn. KSPH 82 INS 17916/2022, v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ve spojení s ust. § 336b a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písmeno d), ust. § 293 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění,

a vydal tuto

**dražební vyhlášku
-elektronická dražba dobrovolná-**

I.

Dražební jednání se koná dne **29.10.2026 v 10:00 hod.** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.exdrazby.cz

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne **29.10.2026 v 11:00 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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.

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.

Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese www.exdrazby.cz

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci a jejich příslušenství:

Okres: **CZ0203 Kladno** Obec: **533017 Unhošť**
Kat.území: **774499 Unhošť** List vlastnictví: **3576**
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
St. 150/1	197	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Součástí je stavba: **Unhošť, č.p. 49, rod.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 150/1**

Příslušenství nemovité věci: *sklep*.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou popsány ve znaleckém posudku znalce (znalecká kancelář) XP invest, s.r.o. ze dne 10.4.2023 č. 18385-602/2023, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených. Znalecký posudek k draženým nemovitým věcem je k nahlédnutí na Exekutorském úřadu Ostrava, Bukovanského 33, Ostrava, a taktéž v detailu dražby ve shora uvedeném elektronickém systému dražeb.

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: 2.

IV.

Výsledná cena výše označené nemovité věci činí **14 582 000,00 Kč**.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši **8 370 000,00 Kč**, a to v souladu se Smlouvou o provedení dobrovolné dražby ze dne 24.3.2026 a v souladu s pokynem zajištěného věřitele Raiffeisenbank a.s. ze dne 18.3.2026.

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 20 000,00 Kč.

VI.

Výši jistoty soudní exekutor stanoví v částce **2 000 000,00 Kč**. Jistotu lze zaplatit v hotovosti do pokladny soudního exekutora v úřední době, nepřesahuje-li částku 270 000,00 Kč, nebo na účet exekutora, č. účtu 304557414/0300. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že došla na účet exekutora. Platba musí být provedena pod variabilním symbolem, který bude dražiteli sdělen soudním exekutorem poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu www.exdražby.cz prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. VII. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě.

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům se jistota vrací po skončení dražebního jednání (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

VII.

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 touto dražební vyhláškou v čl. VI.

VIII.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.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.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“, sdělí své jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán 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 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 doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a 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 šesti měsíců.

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

- a) Uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci "Můj účet".
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu info@exekutorhloch.cz, nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: y2tsb5r
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Petra Hlocha, Exekutorský úřad Ostrava, Bukovanského 1329/33, 710 00 Ostrava. 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.

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí registrovat a prokázat svou totožnost výše uvedeným způsobem nejpozději 24 hod. před okamžikem zahájení dražebního jednání.

Dražby se nemůže účastnit dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, ledaže prokážou, že jim insolvenční soud dle § 295 odst. 3 insolvenčního zákona povolil výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

IX.

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

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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (§ 336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).

X.

Soudní exekutor udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§336j odst. 1 věta první o.s.ř. ve spojení s § 336o odst. 3 o.s.ř.).

Zúčastní-li se spoluvlastník dlužníka dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep; ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije – viz předchozí odstavce (§ 338 odst. 3 o.s.ř.).

XI.

Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh předražku musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedeného výše v bodu VII. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Po uplynutí 15-ti denní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je úspěšným předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.).

Je-li učiněno více předražků, nemovitou věc nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.).

XII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražku (viz níže); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to zpětně ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 69 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění pozdějších změn, dále jen „e.ř.“, ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Předražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí 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 navrhovateli, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím. (§ 336l odst. 6 o.s.ř.).

XIII.

Nejvyšší podání musí být zaplaceno ve lhůtě stanovené soudním exekutorem v usnesení o příklepu, která počíná běžet dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.)

Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nepřesahuje-li částku 270 000,00 Kč, nebo platbou na účet soudního exekutora. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě týkající se zaplacení dražební jistoty. Od povinnosti zaplatit nejvyšší podání je vydražitel osvobozen nejvýše do výše dvou třetin nejvyššího podání, pokud lze důvodně předpokládat, že v takové výši dojde k uspokojení jeho přihlášené pohledávky v rozvrhu (§ 336l odst. 3 o.s.ř.).

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určí 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 soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředloží smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě nejpozději dvou měsíců po uplynutí lhůty dvou měsíců od nabytí právní moci usnesení o příklepu, nebo předražek nebude zaplacen ve stanovené lhůtě. V tomto případě je tento vydražitel povinen nahradit náklady, které státu, exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním. Nahradí i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, nahradí rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli. (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje, že s ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ve spojení s ust. § 336b a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písmeno d), ust. § 289a odst. 1 a 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, tedy o dražbu nemovitých věcí dlužníka na návrh insolvenčního správce dlužníka, který je vlastníkem dražených nemovitých věcí, nebude soudní exekutor provádět rozvrh rozdělované podstaty, neboť provedením dražby, respektive právní mocí usnesení o příklepu, případně usnesení o předražku a vyplacením výtěžku, jeho činnost končí. Proto není možné, aby se věřitelé domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek prostřednictvím přihlášek do dražby podle ust. § 336f zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

XV.

Po ukončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdražby.cz zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Ostravě dne 22.09.2026

Mgr. Petr Hloch
soudní exekutor

Doručení:

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:

Do vlastních rukou

- ☐ navrhovateli
- ☐ osobám, které mají k nemovitým věcem předkupní nebo věcné nebo nájemní právo nebo výhradu zpětné koupě

Dále se doručuje

- ☐ spoluvlastníkovi nemovité věci, pokud tyto tvoří předmět nařízené dražby
- ☐ příslušnému katastrálnímu úřadu
- ☐ obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Vyvěšuje se:

- ☐ Úřední deska exekutora
- ☐ Elektronická úřední deska exekutora
- ☐ Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitá věc

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.