

**Soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská**

Exekutorský úřad Kutná Hora

adresa: Česká 325, 284 01 Kutná Hora, Česká republika

tel.: 327516790

datová schránka: am3hpeq

e-mail: [podatelna@exekutorkh.cz](mailto:podatelna@exekutorkh.cz)

internetové stránky: [www.exekutorkh.cz](http://www.exekutorkh.cz)

č. j. 192 EXD 6/23

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská, Exekutorský úřad Kutná Hora se sídlem Česká 325, Kutná Hora, na návrh

osoby oprávněné  
disponovat s věcí:

Okresní soud v Kutné Hoře, za který jedná pověřená soudní komisařka, JUDr. Renata Tremlová, notářka se sídlem náměstí Národního odboje 59/7, Kutná Hora, PSČ: 284 01

ve věci likvidace  
pozůstalosti po  
zemřelém:

Jaroslav Chadraba, [redacted] Nové  
Dvory, PSČ: 285 31, [redacted]

v rámci další činnosti podle § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "EŘ"), vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 EŘ a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen "OSŘ") tuto

### dražební vyhlášku:

**I. Nařizuje se první elektronická dražba** nemovitých věcí uvedených ve výroku II, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 02. 04. 2025 v 10:00:00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

**Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 02. 04. 2025 v 11:00:00 hod.**

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 OSŘ). 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.

**II. Předmětem dražby** jsou následující nemovité věci:

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/56:

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534196 Svatý Mikuláš

Kat.území: 694096 Svatý Mikuláš

List vlastnictví: 300

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
780/85	1107	orná půda		zemědělský půdní fond

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

**III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.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.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) v sekci „Registrace“ prostřednictvím vyplnění webového registračního formuláře. Vyplněný registrační formulář vytiskněte. Na registračním formuláři nechte nejprve úředně ověřit totožnost osob v něm uvedených.

Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).

Podepsat formulář lze i před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu na adrese Česká 325/41, Kutná Hora, po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti. Takto ověřená registrace je platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotyčným soudním exekutorem.

Lze použít i uznávaný elektronický podpis. V případě ověření totožnosti „el. podpisem“ nelze vyloučit, že v jednotlivých případech mohou exekutoři v pochybnostech požadovat dodatečné úřední ověření. Doporučujeme si nejprve u příslušného soudního exekutora ověřit, zda je pro uvedenou dražbu el. podpis dostačující, jelikož el. podpisem lze ověřit totožnost pouze v omezeném rozsahu a nelze jím prokázat všechny potřebné údaje, které přejímá katastrální úřad.

Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

Ověřené dokumenty (včetně případných ověřených příloh) zašlete v elektronické nebo listinné podobě.

V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zasláné elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.

Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:

- autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty”,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na e-mail: [helpdesk@portaldrazeb.cz](mailto:helpdesk@portaldrazeb.cz),
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

Kontrola a aktivace ověření účtu uživatele probíhá v pracovní době, obvykle (nikoli však výlučně) do 1 pracovního dne od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci vašeho uživatelského účtu budete informováni e-mailem.

Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do dražby.

**IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí** a jejich příslušenství je 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých).

**V. Nejnižší podání** se stanoví ve výši výsledné ceny tj. ve výši 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých).

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 500,- Kč

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) v rámci zobrazení informací o této dražbě.

**VI. Výši jistoty** stanoví soudní exekutor ve výši 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu Kutná Hora, Česká 325, Kutná Hora, nejpozději do dne konání dražebního jednání nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č. ú. **2109386970/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod **variabilním symbolem**, kterým je číslo jednací bez lomítka, tedy **62023**, specifický symbol: rodné číslo fyzické osoby nebo IČ dražitele. K platbě na

účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

**VII. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi:** Na nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem v dražbě nezaniknou.

**VIII. Způsob určení vydražitele:** Učinilo-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.

**IX.** Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 OSŘ); 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.

**K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů**, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na shora uvedený účet Exekutorského úřadu nebo složením v hotovosti u Exekutorského úřadu proti potvrzení. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

**X.** Soudní exekutor **upozorňuje**, že ten, kdo tvrdí, že určitý majetek nepatří do likvidační podstaty, neboť to nepřipouští jeho právo k majetku, se mohl žalobou domáhat vyloučení označeného majetku z likvidační podstaty. Žaloba bylo možné podat ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy žalobci bylo doručeno oznámení soupisu; zmeškání lhůty nelze prominout. Nebyla-li žaloba podána, nebo byla-li neúspěšná, platí, že majetek patří do likvidační podstaty.

**XI.** 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.

**XII.** Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336f OSŘ (*tedy možnost přihlášení pohledávky věřitelem, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovité věci anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 OSŘ*), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě notáře v pozici soudního komisaře. **Veškeré pohledávky za zemřelým, ať zajištěné nebo nezajištěné, bylo nutné přihlásit u soudního komisaře podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, v platném znění. Taktéž je třeba, aby osoba odpovědná za správu domu a pozemku uplatnila pohledávku související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky přímo v dědickém řízení.**

**XIII.** Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336p a následující OSŘ (*tedy rozvrh nejvyššího podání soudním exekutorem*), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě notáře v pozici soudního komisaře. **Nejvyšší podání bude tedy jako celek vydáno soudnímu komisaři, přičemž s tímto nejvyšším podáním bude naloženo dle příslušných ustanovení zákona.**

**XIV.** Soudní exekutor **upozorňuje** dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydraženou nemovitost.

**XV.** Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 OSŘ).

**Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.**

**Poučení:** Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (336c odst. 5 OSŘ).

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 OSŘ).

Jako dražitel nesmí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Kutná Hora, soudní exekutorky Mgr. Veroniky Jakubovské, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

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 OSŘ, které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 OSŘ). 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 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 dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. 1 OSŘ).

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

V Kutné Hoře dne 18. 02. 2025

\_\_\_\_\_  
Mgr. Veronika Jakubovská  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Kutná Hora

Dražební vyhláška se doručuje:

1x osoba oprávněná disponovat s věcí, 1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem, 1 x obecní úřad dle nemovitosti a zemřelého (uveřejnit způsobem v místě obvyklým), 1 x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost, 1 x katastrální úřad, 1 x k vyvěšení na úřední desce exekutora (včetně dálkového přístupu)

---

*Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (ust. §48 odst. 4 OSŘ.). K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat. (ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu).*