

**Soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská**

Exekutorský úřad v Kutné Hoře

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

tel.: 327516790

datová schránka: am3hpeq

e-mail: podatelna@exekutorkh.cz

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

č. j. 192 EXD 1/23-3

## 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 pověřený soudní komisař, Mgr. Jana Tvrđíková, notářka se sídlem v Kutné Hoře, Jakubská 101/4, 284 01 Kutná Hora

ve věci likvidace  
pozůstalosti po  
zemřelém:

Ivana Krátká, nar. 29. 03. 1965, posledně bytem č. p. 102, 285 21 Zbraslavice,  
zemř. dne 26. 06. 2020

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.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 16. 05. 2023 v 10:00:00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

**Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 16. 05. 2023 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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v rámci zobrazení informací o této dražbě.

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

**Spoluvlastnický podíl ve výši 1/2:**

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534439 Suchdol

Kat.území: 759082 Suchdol u Kutné Hory

List vlastnictví: 896

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. 257	81	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Suchdol, č.p. 189, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 257				
55/35	125	ostatní plocha	manipulační plocha	
55/48	62	ostatní plocha	manipulační plocha	
55/68	164	ostatní plocha	manipulační plocha	
55/70	144	ostatní plocha	manipulační plocha	

**Popis nemovitých věcí:** Nemovité věci představují montovaný rodinný dům na vyzdřeném suterénu obsahující 1 PP a 2 NP. Jedná se o krajní dům v souvislé řadové zástavbě shodných RD typu Okál. Rodinný dům obsahuje jednu byt. jednotku 4+1 o úhrnné užité podlahové ploše vč. lodžii 165 m<sup>2</sup>.

Obvodová konstrukce sendvičová typu Okal vybudovaná na vyzdřeném suterénu, štítové zdi též vyzděny, krov sedlový s eternitovými šablonami, osazen hromosvod, klempířské konstrukce úplné pozink, okna dřevná zdvojená, dveře prosklené do ocelových zárubní, podlahy v obytných místnostech z PVC, v ostatních PVC a keramické dlažby, topení el. přímotopy, rozvod teplé vody s ohřevem v el. boileru, v koupelně osazen sprchový kout s umyvadlem, WC je kombi, v kuchyni sporák elektro s digestoří, elektroinstalace 230, 400V. Technický stav průměrný, bez statického narušení.

K nemovitým věcem náleží příslušenství: studna, přípojky, drobné venkovní úpravy – vstupní plot ze štípaných betonových bloků s vraty, oplocení pozemku, zpevněná plocha ze zámkové dlažby, chodník s opěrnými zídками z lomového kamene.

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.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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.exdražby.cz](http://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](http://www.exdražby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 OSŘ, jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 dvanácti měsíců.

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

- uložením na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“,
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny Exekutorského úřadu Kutná Hora: [podatelna@exekutorkh.cz](mailto:podatelna@exekutorkh.cz), anebo do datové schránky soudního exekutora: **am3hpeq**,
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,
- osobně v sídle soudního exekutora na adrese Česká 325, Kutná Hora.

**IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí** a jejich příslušenství je 1.900.000,- Kč (slovy jeden milion devět set tisíc korun českých).

**V. Nejnižší podání** se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny tj. ve výši 1.266.667,- Kč (slovy jeden milion dvě stě šedesát šest tisíc šest set šedesát sedm korun českých).

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10.000,- 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.exdražby.cz](http://www.exdražby.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).

**VI. Výši jistoty** stanoví soudní exekutor ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do dne konání dražebního jednání 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 12023, specifický symbol: rodné číslo fyzické osoby nebo IČ dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout 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.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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 dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydraženou nemovitost.

**XV.** Soudní exekutor **upozornuje** 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 užítky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

V Kutné Hoře dne 13. 04. 2023

---

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 zemědělného (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).*