



**Exekutorský úřad Přerov**

**soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha • 750 02 Přerov, Komenského 38**

tel: 588 003 999 • fax: 588 003 990

e-mail: urad@eujicha.cz • internet: www.eujicha.cz • ID datové schránky: 82csaxd

**Pro platby povinných (dlužníků) » ČSOB » č.ú. 175 236 496/0300 » var. symbol: 3856019**

značka oprávněného: **577114366/136322, ASPROV4-24577, SID 136322**

**Naše č.j.:**

**203 Ex 38560/19-36**

## USNESENÍ

Soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, se sídlem Exekutorského úřadu Přerov, Komenského 38, pověřený provedením exekuce na základě pověření, které vydal Okresní soud v Kladně dne 22.11.2019, č.j. 51EXE998/2019-16, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocných a vykonatelných rozhodnutí: rozsudek ze dne 10.9.2018, č.j. 60C2799/2018-12 vydal Obvodní soud pro Prahu 1 k uspokojení pohledávky oprávněného: Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, 11800 Praha Malá Strana, IČO 27242617, zast. JUDr. Ing. Karel Goláň, Ph. D., advokát, Letenská 121/8, 11800 Praha Malá Strana, IČO 48826375, proti povinnému: Jaroslav Dragoun, 45, 27304 Hradečno Hradečno, nar. 2.12.1969, v částce 5 802,00 Kč s příslušenstvím, jakož i nákladů exekuce, jejichž výše se určuje zvláštním rozhodnutím, vydává tuto

### **Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovité věci**

I.

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

**[www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)**

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

**Zahájení elektronické dražby:** dne 28.5.2025 v 13:00 hod (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 28.5.2025 v 14:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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 (§ 336 odst. 2 písm. c) o.s.ř.).

II.

Předmětem dražby je následující spoluvlastnický podíl povinného na nemovitostech a jejich příslušenství:

LV 191

KÚ pro Středočeský kraj, KP Kladno

Okres: Kladno

Obec: Hradečno

Kod k.ú.: 647250 Hradečno

**Podíl: 1/2**

Pozemky:

| Parcela  | Výměra m2 | Druh pozemku               |
|----------|-----------|----------------------------|
| St. 23/2 | 261       | zastavěná plocha a nádvoří |

Součástí je stavba: Hradečno, č.p. 45, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 23/2

|          |    |                            |
|----------|----|----------------------------|
| St. 23/3 | 72 | zastavěná plocha a nádvoří |
|----------|----|----------------------------|

|         |    |                            |
|---------|----|----------------------------|
| St. 198 | 26 | zastavěná plocha a nádvoří |
|---------|----|----------------------------|

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 198

|       |     |         |
|-------|-----|---------|
| 907/2 | 248 | zahrada |
|-------|-----|---------|



0998.0734843827

**Příslušenství nemovité věci, kterého se exekuce týká:**

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní:

a) vedlejší stavby:

Na obytnou část rodinného domu, vpravo (pohled z hlavní příjezdové komunikace), navazuje přízemní, zděná vedlejší stavba pod pultovou střechou krytou plechovou krytinou.

Za rodinným domem (pohled z pozemku p.č. 907/1) se nachází přízemní, zděná garáž pod pultovou střechou krytou vlnitým eternitem, na kterou vlevo navazuje přístřešek dřevěné konstrukce pod pultovou střechou krytou provizorní krytinou.

Na garáž navazuje přízemní, dřevěná kůlna pod pultovou střechou krytou taškou pálenou.

Za těmito dále se nachází vedlejší zděná vedlejší stavba pod pultovou střechou krytou eternitovými šablonami.

b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- oplocení - drátěné pletivo v ocelových rámech na ocelových sloupcích a betonové podezdívce
- oplocení - vlnitý eternit na ocelových sloupcích a betonové podezdívce
- oplocení - drátěné pletivo na ocelových sloupcích
- vrata z ocelové konstrukce s výplní z drátěného pletiva
- vrátka z ocelové konstrukce
- zpevněné plochy
- venkovní schody
- studna
- žumpa
- přípojky IS

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo**

IV.

Výsledná cena draženého spoluvlastnického podílu na nemovitostech a jejich příslušenství činí částku 1.415.000,- Kč.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitostí a jejich příslušenství, tedy na částku **943.333,- Kč**.

VI.

Výše jistoty se stanovuje na částku 240.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu na účet exekutora nebo v hotovosti do pokladny exekutora, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu. Jistotu lze uhradit před dražbou v hotovosti v Exekutorském úřadě v Přerově, soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchy nebo na účet 244793959/0300 vedený u ČSOB, a.s., variabilní symbol 1103856019, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO dražitele. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlídnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou:

Věcné břemeno (podle listiny) čištění koryta nejméně 1x ročně podle hranice, které bylo zřízeno listinou: Usnesení soudu číslo deníku 394/1964. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- pozemku p.č. 907/1

a vázne na:

- pozemek p.č. 907/2

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX.

Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

X.

Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 7 dní před konáním dražebního jednání..

XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, 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 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, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).

XIII.

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 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIV.

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

XV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho 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, která udělením příklepu nezanikají.

Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby.

XVI.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) .

Totožnost dražitelů a dalších účastníků dražby lze ověřit jen přihláškou k účasti na dražbě (registrační formulář systému [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)) podepsanou

- a) před soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti
- b) úředně ověřeným podpisem
- c) zaručeným elektronickým podpisem dražitele nebo účastníka dražby. Prosté zaslání datovou schránkou bez elektronického podpisu na přihlášce účastníka není dostačující.

2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitost, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.
5. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z **dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)**. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
7. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
8. Učinilo-li současně více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.
9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.
10. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
11. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem( §336j odst. 1 věta první o.s.ř.)
12. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
13. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu (§ 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.)
15. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Přerově dne 4.4.2025

Mgr. Karel Pásek, exekutorský kandidát  
pověřen JUDr. Lukášem Jíchou, soudním exekutorem

Dražební vyhláška se doručuje:

- 1x oprávněný
- 1x povinný
- 1x manžel povinného
- 1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem
- 1x osoby, které přihlášily vymahatelné pohledávky
- 1x osoby, které přihlášily pohledávky zajištěné zástavním právem
- 1x finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo)
- 1x obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo)

1x finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitost

1x obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost (žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, popř. vyhlášku nebo její podstatný obsah zveřejnit způsobem v místě obvyklým)

1x orgán OSSZ

1x zdravotní pojišťovna

1x katastrální úřad

1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost

1x vyvěšení na úřední desce soudního exekutora