

Mgr. Martin Bartoš, zástupce soudního exekutora  
Mgr. Jana Pekárka, Exekutorský úřad Praha 10

adresa: Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha

tel.: +420 226 521 092  
e-mail: zastupcepekarek@eupz.cz  
datová schránka: jfd4v2t  
internetové stránky: www.eupz.cz

č. j. 061 EX 30/17-468  
Variabilní symbol: 21700030

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Mgr. Martin Bartoš, zástupce Mgr. Jana Pekárka, Exekutorský úřad Praha 10, v exekuční věci vedené na základě pověření, které vydal dne 17.03.2017 Okresní soud v Litoměřicích pod č. j. 31 EXE 6238/2017-10 k vymožení pohledávky dle exekučního titulu, kterým je: notářský zápis, vydaný: JUDr. Jitka Krejčíková, notářka pod č. j. NZ 585/2015 N 627/2015 dne 20.11.2015, pro oprávněného: **Brettl Josef**, nar. 20.05.1952, bytem Buková č.p. 102, 262 42 Věšín, právně zast.: **JUDr. Karel Brückler**, se sídlem U hrušky 63/8, 150 00 Praha, proti povinnému: **Ing. Kraus Miroslav**, nar. 10.09.1953, IČ 62776088, bytem Nádražní č.p. 197, 411 15 Třebívlice, právně zast.: **JUDr. Jan Vondráček**, se sídlem Boženy Stárkové č.p. 649, 156 00 Praha k vymožení pohledávky ve výši 10.573.531,82 Kč s příslušenstvím a nákladům exekuce,

**r o z h o d l t a k t o :**

I. Soudní exekutor v návaznosti na usnesení č.j. 061 EX 30/17-226 ze dne 29.10.2021 ve znění usnesení č.j. 061 EX 30/17-370 ze dne 05.01.2022, nařizuje dražbu, která se bude probíhat elektronicky na dražebním portálu:

[www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz)

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na 27.05.2025 v 09:00 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na 27.05.2025 v 10:00 hodin. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání dle ust. § 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb. (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 dle ust. § 336 odst. 2 písm. c) o.s.ř.

II. Předmětem dražby jsou nemovitě věci povinného, a to:

- pozemek parcelní číslo 164/1, o výměře 266 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 168/1, o výměře 2341 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 376/2, o výměře 3938 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 444/10, o výměře 145741 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- pozemek parcelní číslo 457/28, o výměře 562 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 495/1, o výměře 200 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, pro obec Podsedice, katastrální území Chrástřany u Dřemčic, na listu vlastnictví č. 677,

a dále příslušenství, které bylo popsáno takto: rostlinstvo.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí činí částku 4.301.100,- Kč.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitostí a jejich příslušenství, tedy na částku 2.867.400, - Kč.

VI. Nejnižší příhoz se určuje částkou 5.000,- Kč.

VII. Výše jistoty se stanovuje na částku 250.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí 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 sídle zástupce soudního exekutora: Exekutorský úřad Praha-západ, soudního exekutora Mgr. Martina Bartoše, Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha, nebo na účet: 5011020544/5500, variabilní symbol 21700030, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO dražitele. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout 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.

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

IX. 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, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (ust. § 336l odst. 1 o.s.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (ust. § 336l odst. 2 o.s.ř.).

X. Soudní 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. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 3 dny před konáním dražebního jednání.

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 ve výroku VIII. 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 přiklepem 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 o.s.ř. 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 o.s.ř., 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 přiklepu 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 přiklepu nezanikají. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVII. K průběhu elektronické dražby soudní exekutor dále stanoví:

a) registrace dražitelů je zdarma a probíhá vyplněním údajů příslušného webového registračního formuláře dostupného na [www.portaldrazeb.cz/registrace](http://www.portaldrazeb.cz/registrace). Dražitel si vybere příslušnou variantu registrace dražitele z nabídky: Fyzická osoba (FO), Právnícká osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM), Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej

vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce „Přehled“, tlačítko: „Stáhnout registrační dokument“). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu (způsobem uvedenými na [www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit](http://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit)). Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem. Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz). Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře). V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel); povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) účastnit dražby v postavení povinného. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu [www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit](http://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

b) 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.

c) Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.

d) Každý příhoz (každé podání) je rozdělen do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy vaše nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn.

e) Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) výši nejvyššího podání.

f) Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

g) Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

h) Další informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce <https://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit>.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání (ust. § 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Praze dne 25.04.2025

Mgr. Martin Bartoš, zástupce soudního exekutora  
Mgr. Jana Pekárka, Exekutorský úřad Praha 10

Vyřizuje: Mgr. Jakub Vymětalík

Dražební vyhláška se doručuje:

1. oprávněný
2. povinný
3. manžel povinného
4. osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem
5. osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky
6. osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem
7. finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo)
8. obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo)
9. finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitost

10. 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)
11. orgán OSSZ
12. zdravotní pojišťovna
13. katastrální úřad
14. obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost
15. vyvěšení na úřední desce soudního exekutora