

Usnesení o nařízení dražebního jednání (Elektronická dražba)

Soudní exekutor JUDr. Vratislav Pospíšil, LL.M., Exekutorský úřad Ústí nad Labem, se sídlem Velká Hradební 2, 400 01 Ústí nad Labem pověřený k provedení exekuce Okresním soudem v Ústí nad Labem dne 21.08.2025 č.j. 54 EXE 2156/2025-22,

proti povinnému: **Mgr. Aleš Dostál**, bytem Pod Parkem 2553/8, Ústí nad Labem, PSČ: 400 11, dat. nar.: 12.09.1974, IČ: 66255066,

na návrh oprávněného: **Bc. Jindřich Čmugr**, bytem Spartakiádní 266/14, Ústí nad Labem, PSČ: 400 10, dat. nar.: 24.09.1972, IČ: 65074572,

k vymození povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 411.047,- Kč, úroky z prod. ve výši 8.25% ročně z částky 411.047,- Kč ode dne 23.04.2021 do zaplacení, náhradu nákladů soudního nalézacího řízení ve výši 12.438,80 Kč a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)

I.

Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.e-drazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby: 19.05.2026 v 09:00:00 hodin.

Čas ukončení elektronické dražby: 19.05.2026 v 09:30:00 hodin.

Od okamžiku zahájení dražby mohou dražitelé činit podání. Dražba se však koná i po této době, pokud dražitelé činí podání. 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 posledního 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, elektronická dražba se tím ukončí. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 555797 Běšiny

Kat.území: 603333 Kozí

List vlastnictví: 55

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dostál Aleš Mgr., Pod Parkem 2553/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem		

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 25	610	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kozí, č.p. 25, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25				
107/5	4029	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
107/16	173	ostatní plocha	jiná plocha	
109/1	358	zahrada		zemědělský půdní fond
109/2	1704	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
110/3	1984	zahrada		zemědělský půdní fond
798	29	ostatní plocha	ostatní komunikace	

dále jen „předmět dražby“.

III.

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

IV.

Výsledná cena předmětu dražby činí částku ve výši 3.524.000,- Kč (slovy třímilionypětsetdvacetčtyřtisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora ze dne 09.02.2026, č. j. 0136 EX 762/25-32, na základě posudku znalce XP invest, s.r.o., IČ 28462572, 120 00 Praha 2, ze dne 29.12.2025, znalecký posudek č. 096477/2025.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny předmětu dražby, tj. ve výši 2.349.333,- Kč (slovy dvěmilionytřistačtyřicetdevěttisícitřistatřicet tři korun českých). Minimální příhoz se stanovuje ve výši 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých).

VI.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 100.000,- Kč (slovy stotisíc korun českých). Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti do pokladny v sídle Exekutorského úřadu Ústí nad Labem, Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem, nejpozději do dne a hodiny konání dražebního jednání nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č. ú. **2102150332/2700**, variabilní symbol **2025762**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VII.

Práva a závady spojené s nemovitostí: ---

VIII.

Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.):

1. věcné břemeno cesty - p.č. 109/2
2. věcné břemeno zřizování a provozování vedení - p.č. 107/5
3. věcné břemeno zřizování a provozování vedení - p.č. 109/2

IX.

Podle § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost (vydražený předmět dražby) dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

X.

Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).

XI.

Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 336f o.s.ř.), aby soudu sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 336f o.s.ř.).

XII.

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 exekuce přihlíženo.

XIII.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIV.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz,
- b) se k této dražbě na portálu www.e-drazby.cz přihlásí,
- c) prokáže svou totožnost,
- d) na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.e-drazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na záložce „Základní údaje“ v sekci „Váš profil“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „REGISTROVAT“.

Prokázání totožnosti:

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost dokladem o „autentizaci (prokázání totožnosti)“ dražitele pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.e-drazby.cz v sekci „Formuláře a vzory“.

Právnícká osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců.

Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

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 o.s.ř., 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*.

Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, s. p. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku.

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

- a) uložení na portálu www.e-drazby.cz na záložce „Soubory autentizace“ v sekci „Váš profil“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekuceusti.cz nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: 6bcg8wp
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Velká Hradební 484/2, 400 01 Ústí nad Labem, a to v úředních hodinách.

XV.

Vyjma dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (dále jen dražitele s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě), jejichž předkupní právo nebo právo zpětné koupě bylo prokázáno do zahájení prvního dražebního jednání, nemohou dražitelé činit v elektronické dražbě stejná podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání. U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost příhozů a pozdější příhoz ve stejné výši dražitele bez předkupního práva nepřipustí. Učiní-li stejné podání dražitelé s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem, bude příklep udělen tomu, kdo z vydražitelů s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě učinil podání či dorovnal podání jako první. Dorovná-li však spoluvlastník předmětu dražby jako vydražitel s předkupním právem dražitele s jinak vzniklým předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), nalezí příklep spoluvlastníkovi (§ 338 odst. 3 o.s.ř.). Dorovná-li dražitel s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě podání dražitele bez předkupního práva (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), je příklep udělen dražiteli s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě.

XVI.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.e-drazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro námítky proti udělení příklepu v délce 1 hodiny. Námítky je možné soudnímu exekutorovi doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (viz. výrok XIV. tohoto usnesení) nebo prostřednictvím systému [e-dražby.cz](http://www.e-drazby.cz) na detailu dražby. V případě, že budou podány námítky proti

udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; tato výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením, odkdy a dokdy je možné činit další podání. Pravidlo stanovené ve druhém odstavci výroku I. tohoto usnesení tím není nikterak dotčeno. Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách není odvolání přípustné. Pokud námitky nebudou shledány důvodnými, soudní exekutor udělí příklep (§ 336j odst. 3 o.s.ř.).

XVII.

Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, nabylo-li usnesení o předražce právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (§ 336l o.s.ř.).

XVIII.

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

XIX.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určil, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To je nařízeno i tehdy, nezaplatí-li předražitel ve stanovené lhůtě předražek (§ 336m odst. 2. o.s.ř.). Takový vydražitel nebo předražitel je pak povinen nahradit náklady, které vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání (§ 336n o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání.

V Ústí nad Labem dne 17.03.2026

JUDr. Vratislav Pospíšil, LL.M.
soudní exekutor
Exekutorský úřad v Ústí nad Labem

Za správnost:
Silvie Koudelková

*Žádáme magistrát, obecní úřad, aby vyhláška nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým, na své úřední desce podle § 336c odst. 3 o.s.ř.
Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu nelze zveřejňovat rodná čísla dlužníků, z tohoto důvodu není uveden identifikátor povinných.*