**Soudní exekutor Mgr. Michal Suchánek LL.M., Exekutorský úřad v Praze 9**
adresa: Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9, www.exekucepraha.cz
(dále jen „exekutor“)
tel.: 603 142 152, 739 002 457, 733 139 672, e-mail: suchanek@exekucepraha.cz, ID DS: g2crz9v
internetové stránky: www.exekucepraha.cz
úřední hodiny: Po-Čt 8:30-12:00, 12:30-15:00; Pá 8:30-12:00

Vyřizuje: Mgr. Jiří Jirásek/731 210 828,
jirasek@exekucepraha.cz

**Číslo jednací: 220 EX 5727/26-55**
**220 Dr 7/26-55**

# U s n e s e n í
## o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba

Soudní exekutor Mgr. Michal Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9, provádí v souladu s § 76 odst. 2 zák.č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád – e.ř.) dražbu nemovitých věcí na základě smlouvy o provedení dražby ze dne 17.08.2026 návrh osoby oprávněné disponovat s věcí Mgr. Petrem Elšíkem, notářem v Litoměřicích, Mírové náměstí 167/36, Litoměřice, PSČ: 412 01, jako soudním komisařem pověřeným v řízení vedeném Okresním soudem v Litoměřicích sp. zn.: 35 D 1400/2023 provedením úkonů v řízení o pozůstalosti po zůstaviteli Veronice Fenglové, nar.: 02.06.1979, posledně bytem č.p. 45, 413 01 Kyškovice, zemřelé dne 15.11.2023.
Likvidace pozůstalosti byla nařízena usnesením Okresního soudu v Litoměřicích č.j.: 35 D 1400/2023-221 ze dne 21.10.2024, které nabylo právní moci dne 30.11.2024.
V rámci provedení dražby nemovitých věcí dle § 76 odst. 2 zák.č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád – e.ř.) rozhodl soudní exekutor na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) za přiměřeného použití § 336 zák.č. 99/1963 Sb. Občanský soudní řád – o.s.ř.)

**t a k t o:**

K prodeji spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech v rámci likvidace dědictví nařízené usnesením Okresního soudu v Litoměřicích č.j.: 35 D 1400/2023-221 ze dne 21.10.2024, které nabylo právní moci dne 30.11.2024 po zůstaviteli Veronice Fenglové, nar.: 02.06.1979, posledně bytem č.p. 45, 413 01 Kyškovice, zemřelé dne 15.11.2023 se nařizuje dražební jednání (dražba) a k jeho provedení se vydává tato:

## VEŘEJNÁ DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Za přiměřeného použití ustanovení § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „o.s.ř.“ nařizuji jednání k provedení dražby spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech a stanovím:

**I.**
**Nařizuje se první elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu**

**http://www.exdrazby.cz**

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 09.11.2026 v 11:00 hod.,** od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

**Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 09.11.2026 v 12:00 hod**. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 „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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

**II.**

Předmětem dražby je **spoluvlastnický podíl ve výši 1/4** evidovaný ve vlastnictví zůstavitelky Veroniky Fenglové, nar.: 02.06.1979, posledně bytem č.p. 45, 413 01 Kyškovice, zemřelé dne 15.11.2023 na nemovitých věcech:

Okres: **CZ0423 Litoměřice** Obec: **565881 Vražkov**

Kat.území: **785741 Vražkov** List vlastnictví: **950**

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **1715** | **1119** | **trvalý travní porost** | | **ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond** |

s příslušenstvím.

Shora uvedené spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech budou draženy s příslušenstvím a součástmi najednou jako jeden dražební celek.

**III.**

**Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI.**

***Registrovaným dražitelem*** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.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.exdrazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.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 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. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší šesti měsíců.

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

a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet";
b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu e-podatelna@exekucepraha.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: g2crz9v;**
c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence nebo
d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Praha 9, Pod Pekárnami 245/10.

**IV.**
Výsledná cena dražených spoluvlastnických podílů byla určena osobou oprávněnou s předmětnými spoluvlastnickými podíly disponovat, s přihlédnutím k posudku znalce XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha, soudního znalce z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti ze dne 28.06.2025 číslo: 032621/2025.

Výsledná cena předmětných spoluvlastnických podílů byla takto stanovena částkou 9.660,- Kč.

**V.**
**Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech částkou ve výši 6.440,-Kč.**

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) 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.exdrazby.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). Minimální výše příhozu je stanovena částkou 100,-Kč.

**VI.**
**Výši jistoty** určuji *(max. třemi čtvrtinami nejnižšího podání)* na částku 2.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu nebo na účet soudního exekutora č. **27-8865960277/0100**, vedený u **Komerční banka** pod variabilním symbolem, kterým je rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby nebo IČO právnické osoby – účastníka dražby a specifickým symbolem, kterým je číslo jednací bez lomítka, tedy 1050924. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem**, kterým bude rodné číslo nebo IČ zájemce o koupi dražených nemovitostí. Dražitel na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **variabilního symbolu,** kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo.

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.

**VII.**
Na spoluvlastnických podílu na nemovitých věcech neváznou věcná břemena nebo nájemní práva, která by prodejem v dražbě nezanikla.

**VIII.**
Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci v rozsahu vydraženého spoluvlastnického podílu dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); byl-li však podán takový návrh, spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech (vydraženého celku) s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem vydražených

spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech (vydraženého celku) s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

**IX.**
Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má ke spoluvlastnickým podílům na nemovitých věcech nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

**X.**
Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

**XI.**
Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k předmětným spoluvlastnickým podílům na nemovitých věcech předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Ten, kdo chce uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami – jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz.

**XII.**
Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražiteli učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu, komu svědčí předkupní právo, jinak tomu dražiteli, který podání učinil jako první. Tato osoba bude zveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním.

*Otisk úředního razítka*

V Praze 9 dne 17.09.2026

Soudní exekutor
Mgr. Michal Suchánek LL.M. v.r.

Vyřizuje: Mgr. Jiří Jirásek 731 210 828

Za správnost:
Martina Niklová