

U S N E S E N Í

Mgr. Predrag Kohoutek, soudní exekutor Exekutorského úřadu Tábor, se sídlem Bechyně, Čechova 298, zástupce Mgr. Jiřího Nevřely, Exekutorský úřad Praha - východ, pověřeného vedením exekuce na základě pověření, které vydal Okresní soud v Kutné Hoře pod č.j. 8 EXE 1993/2019-31 dne 28.08.2019, a to dle exekučního titulu, kterým je: rozsudek, který vydal Městský soud v Praze dne 04.12.2018 pod č.j. 53 Cm 84/2018- 65, rozsudek, který vydal Okresní soud v Kutné Hoře dne 12.04.2019 pod č.j. 4 C 18/2018-106, směnečný platební rozkaz, který vydal Městský soud v Praze dne 06.06.2018 pod č.j. 53 Cm 84/2018 - 19, k uspokojení pohledávky

oprávněné(ho):

1. **Česká spořitelna, a.s.,** IČ: 45244782,
sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4,

v částce 5.306.820,00 Kč s příslušenstvím, t.j.:

- úrok - 6% ročně z částky 6.836.820,00 Kč od 03.05.2018 do zaplacení,
- směnečná odměna ve výši 22.789,40 Kč,
- náklady z předchozích řízení ve výši 343.981,00 Kč,

a pro náklady exekuce a náklady oprávněné(ho) určené v příkazu k úhradě nákladů exekuce, a to prodejem nemovitostí - bytové jednotky č. 72/44, která se nachází v budově č.p. 72, LV č. 10039, v obci Kutná Hora, část Šipší, stojící na pozemcích parc.č. 785/18, LV č. 10039, a parc.č. 2172/5, LV č. 10230, k.ú. Kutná Hora; spoluvlastnického podílu na společných částech budovy Šipší č.p. 72, stojící na pozemcích parc.č. 785/18, LV č. 10039, a parc.č. 2172/5, LV č. 10230, k.ú. Kutná Hora o velikosti id. 314/26208 a spoluvlastnického podílu na pozemcích parc.č. 785/18, LV č. 10039, a parc.č. 2172/5, LV č. 10230, k.ú. Kutná Hora o velikosti id. 314/26208, vše zapsáno na LV č. 10235 pro k.ú. Sedlec u Kutné Hory, na LV č. 10039 pro katastrální území Sedlec u Kutné Hory a LV č. 10230 pro katastrální území Kutná Hora,

proti povinné(mu):

1. **Jakub Vachuda, nar. 8.4.1998,**
bydliště: Na Studních 72, 284 01 Kutná Hora,
zastoupen(a): Mgr. Ondřej Vokál, advokát,
sídlo: Na Rokytce 1081/8, 180 00 Praha 8,

rozhodl takto:

Soudní exekutor vydává tuto **dražební vyhlášku (o elektronické dražbě):**

I. Nařizuje se 1. elektronická dražba, které se uskuteční prostřednictvím elektronického systému dražeb na portálu (webové adrese):

www.drazby-exekutori.cz.

Zahájení elektronické dražby: dne 3.12.2025 v 17:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.), nejméně však do 3.12.2025 do 18:00 hod. (nejčasnější možný okamžik skončení dražby). Bude-li v posledních 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 učiněného podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předchozí věty se každým dalším podáním opakuje. Uplyne-li pak od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již podání nečiní a dražba končí.

Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání (po aktualizaci stránky).

II. Draženy budou níže uvedené nemovité věci:

1)

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 533955 Kutná Hora

Kat.území: 677973 Sedlec u Kutné Hory

List vlastnictví: 10235

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
72/44	byt		byt.z.	314/26208

Vymezeno v:

Budova	Šipší, č.p. 72, byt.dům, LV 10039	
	na parcele 785/18, LV 10039	
	2172/5, LV 10230 k.ú. Kutná Hora	
Parcela	785/18	zastavěná plocha a nádvoří
		412m2

2)

Podíl o velikosti 314/26208 na:

Okres: CZ0205	Kutná Hora	Obec: 533955	Kutná Hora
Kat.území: 677710	Kutná Hora	List vlastnictví: 10230	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
2172/5	24	zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: Šipší, č.p. 72, byt.dům, LV 10039 k.ú. Sedlec u Kutné Hory			

(dále jen „nemovitosti“), a jejich příslušenství a součásti, které tvoří sklep.

III. **Výsledná cena nemovitostí byla určena ve výši 2.260.000,-- Kč.**

IV. **Nejnižší podání se stanoví ve výši 1.506.667,-- Kč.**

V. **Výše jistoty se stanoví ve výši 400.000,-- Kč.**

Jistotu lze zaplatit na účet soudního exekutora v bance UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: 2106452899/2700, s variabilním symbolem 11719 a specifickým

symbolem odpovídajícím rodnému číslu (u fyzických osob) nebo IČ (u právnických osob) dražitele; do poznámky je nutno uvést uživatelské jméno dražitele, pod kterým je dražitel registrován v systému elektronických dražeb na portálu www.drazby-exekutori.cz; k zaplacené jistotě lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. V hotovosti do pokladny soudního exekutora lze jistotu zaplatit pouze v případě, že nepřesahuje částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu.

VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která splňuje zákonné podmínky pro účast v dražbě, je Registrovaným dražitelem pro dražbu probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz, prokáže svou totožnost a přihlásí se k této dražbě na portálu www.drazby-exekutori.cz.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.drazby-exekutori.cz.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je dostupný na portálu www.drazby-exekutori.cz (po přihlášení !!!) v sekci „Uživatel“ (v dané sekci po kliknutí na odkaz „doklad o prověření totožnosti“). V Dokladu o prokázání totožnosti uvedenou dražitelé své jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození (právnické osoby název, IČ a sídlo).

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen, ledaže by totožnost dražitele byla ověřena osobně soudním exekutorem (zaměstnancem soudního exekutora). V případě právnické osoby, obce, vyššího územně správního celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ustanovení § 21, 21a nebo 21b o.s.ř., jejíž oprávnění jednat za daný subjekt musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena. V případě, že je tak činěno prostřednictvím zástupce, musí být dále doložena úředně ověřená plná moc tohoto zástupce.

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 dle ustanovení § 22 a násl. zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne ověření jeho podpisu ke dni zahájení této dražby starší 12 měsíců.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat doručí Registrovaný uživatel správci serveru některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu správce serveru: spravce@e-aukce.com nebo do datové schránky správce serveru: ytz5mz9,
- b) osobně v sídle úřadu soudního exekutora.

VII. S nemovitostmi nejsou spojena věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.).

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 (15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu - § 336ja odst. 1 o.s.ř.). 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. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští tuto dražbu, aby je uplatnil u Okresního soudu v Kutné Hoře žalobou podle § 267 o.s.ř., a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení dražených nemovitostí z exekuce) prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději jeden den před stanoveným dnem zahájení této elektronické dražby, jinak nebude při provedení exekuce k jeho právu přihlíženo.

X. 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.

XI. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného (oprávněnou), ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinné(ho), že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem na dražených nemovitostech, než pro které je vedena tato exekuce, jestliže je přihlásí u podepsaného soudního exekutora nejpozději jeden den před stanoveným dnem zahájení této elektronické dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku (pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem, nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř.) nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem na dražených nemovitostech, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, se nepřihlíží.

XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného (oprávněnou), ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinné(ho), 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.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději jeden den před stanoveným dnem zahájení této elektronické dražby 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.

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se osoba odpovědná za správu domu a pozemku domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř., ledaže

tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, se nepřihlíží.

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

XV. Osoby, které mají k draženým nemovitostem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, 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. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musejí být uplatněny a prokázány nejpozději jeden den před stanoveným dnem zahájení této elektronické dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.). Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronických dražeb na portálu www.drazby-exekutori.cz.

XVI. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Pokud by přesto elektronický systém akceptoval stejné podání více dražitelů, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

XVII. Usnesení o příklepu se zveřejní v systému elektronických dražeb na portálu www.drazby-exekutori.cz.

XVIII. Prohlídky dražených nemovitostí nebudou organizovány.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Bechyni, dne 27. října 2025

Mgr. Predrag Kohoutek
soudní exekutor

Sdělení:

Bližší informace a fotografie dražených nemovitostí jsou k nahlédnutí na internetových stránkách Exekutorského úřadu Tábor: www.soudni-exekutor.org v sekci DRAŽBY.