



Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, Mgr. Bohumil Brychta, soudní exekutor č. 194, IČO 611 87 836, DIČ CZ7011102978, se sídlem Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí, tel. +420 737 393 721 a +420 702 807 000, e-mail drazby@exekuce.hk, ISDS arekta3, web www.exekuce.hk, bankovní spojení ČSOB, a.s., č. ú. 300935780/0300

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou, se sídlem Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí, na základě smlouvy s **JUDr. Světlana Čálová, notářka**, sídlem třída Karla IV. 789/2, 500 02 Hradec Králové, IČ: 05963770 provádějící likvidaci pozůstalosti po **Ing. Tomáš Bělohav**, K Chatám č.e. 29, 500 02 Hradec Králové, nar. 08.11.1958, zemřelém dne 7.2.2017 (dále jen navrhovatel), **při výkonu další činnosti exekutora směřující k prodeji nemovitých věcí v dražbě**

v y d á v á s oporou v § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EŘ“), v souladu s § 66 EŘ a § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „osř“), použitým dle § 52 odst. 1 a 2 EŘ

t u t o

d r a ž e b n í v y h l á š k u o oznámení dražebního roku.

I. Dražba bude provedena e l e k t r o n i c k y ve smyslu § 336o občanského soudního řádu prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese portálu:

www.e-drazby.cz

II. Dražba bude z a h á j e n a 29.01.2026 v 10:15 hodin. Od toho okamžiku mohou dražitelé činit podání a veřejnost může na uvedené adrese dražbu sledovat.

Dražba se uskuteční jako dražební jednání p r v n í.

III. Dražba bude u k o n ě n a nejdříve 29.01.2026 v 10:45 hodin. Do tehdy nejméně lze zvyšovat podání. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 o.s.ř. ve spojení s § 69 EŘ). 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 takového 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno.

IV. Předmětem dražby je podíl v rozsahu 1/2 na objektu rodinné rekreace Roudnička, č.e. 29 (vystavěném na parcele č. 133/10 – pozemku určeném k plnění funkcí lesa zapsaném na LV č. 343, který není předmětem dražby) zapsaném na LV č. 225 pro katastrální území Roudnička, obec Hradec Králové, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

Příslušenství těchto nemovitých věcí tvoří: nezjištěno

V. **Výsledná cena předmětu dražby činí 534.000,- Kč** (slovy: pětsetřicetčtyřtisíc Kč).

VI. **Výše nejnižšího podání se stanovuje na 356.000,- Kč** (slovy: třistapadesátšesttisíc Kč).

VII. **Minimální příhoz činí 1.000,- Kč.** Příhoz je částka, o kterou chce dražitel aktuální podání navýšit. Dražitelé jsou vázáni svými podáními (příhozy), pokud nebylo učiněno podání vyšší.

VIII. **Výše jistoty se stanovuje částkou 106.800,- Kč.**

Lze ji zaplatit nejpozději dva dny před konáním dražby buď v hotovosti v kanceláři podepsaného soudního exekutora (pokud nepřevyšuje 270.000,- Kč) nebo platbou na jeho účet č. 300935780/0300 vedený u ČSOB, a.s., s variabilním symbolem 990425 a specifickým symbolem odpovídajícím rodnému číslu bez lomítka, či IČ, popřípadě datu narození dražitele, pokud mu uvedená čísla nebyla přidělena. K jistotě zaplacené na účet lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na tento účet došla.

Vydražitelem složená jistota se započte na nejvyšší podání. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se zaplacená jistota vrátí po skončení dražebního jednání.

Vydražitel bude povinen doplatit nejvyšší podání do dvou měsíců ode dne právní moci příklepu.

IX. Prohlídka předmětu dražby se neorganizuje.

X. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.e-drazby.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu způsobem a ve výši stanovené touto dražební vyhláškou, je-li vyžadována.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel (uživatel) zaregistruje na portálu www.e-drazby.cz postupem popsáním pod odkazem **Jak se zaregistrovat** a aktivuje svůj účet, a to buď prostřednictvím odkazu **REGISTROVAT** nebo změnou již dříve provedené registrace prostřednictvím odkazu **Váš profil** na záložce **Základní údaje**.

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 pod odkazem **Formuláře**. Právnická osoba dokládá svou totožnost 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 § 21, § 21a a § 21b občanského soudního řádu, 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., na obecním úřadu, či v CzechPOINTu. 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 prostřednictvím odkazu **Váš profil** na záložce **Soubory autentizace**

- b) **zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě**, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekuce.hk a nebo do datové schránky soudního exekutora **arekta3**
- c) **zasláním v písemné formě prostřednictvím držitele poštovní licence**
- d) **osobně v sídle soudního exekutora** na adrese Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí, a to v úředních hodinách po telefonické domluvě na č. 702 807 000

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí **registrovat a prokázat svou totožnost** výše uvedeným způsobem **nejpozději 24 hodin před okamžikem zahájení dražebního jednání**. Jinak není umožnění jejich účasti v dražbě soudním exekutorem garantováno.

Podrobný návod postupu při dražbě je uveden na portálu www.e-drazby.cz pod odkazem **Jak se účastnit jednání**.

Povinný, manžel povinného, soudci a zaměstnanci soudů, potažmo soudní exekutoři a jejich zaměstnanci, nesmí dražit (§ 329 odst. 1 o.s.ř.).

Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!

Po připsání dražební jistoty na bankovní účet soudního exekutora (pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje) a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

XI. V případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují nejméně o minimální příhoz (viz výše). Pouze dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě je oprávněn činit podání ve stejné výši.

XII. Po skončení dražby oznámí soudní exekutor osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě, které udělil příklep, jakož i výši nejvyššího podání prostřednictvím dražebního portálu www.e-drazby.cz.

Tato osoba (vydražitel) je oprávněna převzít vydraženou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

XIII. 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.

XIV. Nepřipouští se, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti, se proto nestanoví.

XV. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 občanského soudního řádu), aby je uplatil vůči zadavateli dražby u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání. Jinak nebude k jeho právu přihlíženo.

XVI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v této dražební vyhlášce, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo, nejde-li o právo nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XVII. Osoby, které mají k předmětu dražby 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.

XVIII. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je uplatnit a soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději v den předcházející dražebnímu jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto usnesení zveřejní prostřednictvím dražebního systému na portálu www.e-drazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIX. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

P o u ě n í : Proti dražební vyhlášce **není odvolání přípustné** (§ 336c odst. 5 občanského soudního řádu).

Originál ocenění předmětu dražby je k dispozici v sídle exekutorského úřadu.

V Týništi nad Orlicí 19.12.2025

Mgr. Bohumil Brychta, v.r.

soudní exekutor

Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou

Za správnost vyhotovení Mgr. Jiří Janeček

pověřen(a) soudním exekutorem

Mgr. Bohumilem Brychtou

Doručuje se:

do VR

- IS
- předkupní právo, výhrada zpětné koupě
ne do VR
- orgán obce, kde se dražba koná
- orgán obce, kde má povinný bydliště
- úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost
- finanční úřad, kde se dražba koná
- finanční úřad, kde má povinný bydliště
- příslušný katastrální úřad

Vyvěšuje se:

- úřední deska Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou
- elektronická úřední deska Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou

Zdvořile žádám orgán obce, v jejímž obvodu se nachází předmět dražby, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým na své úřední desce ode dne jejího obdržení do dne konání dražby.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, byl vyhotoven v součinnosti s provozovatelem poštovních služeb (hybridní pošta) a je platný i bez těchto náležitostí. Jako účastník řízení si můžete zažádat o dodání jeho originálu e-mailem nebo datovou schránkou, popřípadě ho převzít též v elektronické podobě osobně v sídle úřadu.