Usnesení o nařízení elektronické dražby
Dražební vyhláška

(dle § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb.)

Dražba: Dobrovolná

Dražebník: **Soudní exekutor Exekutorského úřadu v Semilech Mgr. Jan Jindra, LL.M., se sídlem Antonína Dvořáka 326, Turnov, IČ : 42894581**

Navrhovatel: **Mgr. Pavel Bureš, IČO: 66224748, se sídlem Hradec Králové, Československé armády 556, PSČ 500 03**, jako **insolvenční správce dlužnice Pavlíny Dohnalové,** nar.23.6.1972, bytem Benešov u Semil 188, 512 06 Benešov u Semil v insolvenčním řízení KSHK 33 INS 3374/2024, vedeném u Krajského soud v Hradci Králové

I. V souladu s ustanovením § 76 odst. 2 exekučního řádu a 52 odst. 1 exekučního řádu a ustanovením § 336b o.s.ř., se vyhlašuje třetí dražební jednání, které se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese:

www.e-drazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 21.01.2027 v 10:00:00 hodin.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den 21.01.2027 v 11:00:00. Dražba se bude konat do doby, dokud 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 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

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 výše uvedeném portálu přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou. Jako dražitel se nemůže elektronické dražby účastnit osoba, na kterou se vztahuje zákaz nabývat majetek z majetkové podstaty dle ust. §295 insolvenčního zákona, a to pokud této osobě nebyla soudem povolena výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.e-drazby.cz, a to registrací pomocí odkazu „Registrovat“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Formuláře a vzory“.
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 dvanácti měsíců (za případnou neaktuálnost údajů obsažených v Dokladu o prokázání totožnosti nese odpovědnost dražitel).

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:
a) uložením na portálu www.e-drazby.cz v profilu dražitele v sekci “Autorizace“,
b) prostřednictvím veřejné datové sítě, a to do datové schránky soudního exekutora (ID: k5ig8j5),
c) doručením řádně vyplněného registračního formuláře osobně do podatelny exekutora nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla Exekutorského úřadu Semily: Antonína Dvořáka 326, 511 01 Turnov.

II. Předmětem dražby je následující nemovitá věc:

Okres: **CZ0514 Semily** Obec: **577171 Jesenný**
Kat.území: **658979 Jesenný** List vlastnictví: **348**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B *Nemovitosti*

Pozemky Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
631	1590	zahrada		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond

Předmět dražby byl navrhovatelem sepsán do majetkové podstaty dlužnice Pavlíny Dohnalové, nar. 23.6.1972, bytem Benešov u Semil 188, 512 06 Benešov u Semil (dále jen „dlužnice“) , v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. KSHK 33 INS 3374/2024, a to na základě pravomocného rozsudku tohoto soudu (v řízení o určení neúčinnosti právního úkonu), č.j. 33 ICM 1707/2024-68, kterým bylo rozhodnuto, že darovací smlouva ze dne 24.8.2022 uzavřená mezi dlužnicí a dcerou dlužnice, na jejímž základě byl předmět dražby darován dceři dlužnice, a na jejímž základě bylo dlužnici zřízeno věcné břemeno doživotního užívání předmětu dražby, je vůči věřitelům dlužnice právně neúčinná. Soud pak následně v působnosti věřitelského výboru udělil navrhovateli souhlas se zpeněžením předmětu dražby prostřednictvím soudního exekutora.

Soudní exekutor jako dražebník na základě požadavku navrhovatele upozorňuje na následující skutečnosti, týkající se předmětu dražby:

Předmět dražby byl oceněn znaleckým posudkem č. 2409/2026 Ing. Zdeňka Millera, IČ: 602 54 360, ve kterém soudní znalec uvedl mimo jiné následující:

- v katastru nemovitostí je ppč. 631 zapsána jako zahrada, ve skutečnosti jde o z části oplocenou, k západu mírně svažitou zahradu, na které je část, v katastrální mapě nevyznačené a v katastru nemovitostí neevidované, stavby zděné kolny, když přesná část, která je na ppč. 631 není v terénu zřetelná (mělo by jít o cca severní polovinu). Dále se zde nachází septik (pro dům čp. 91), který je vyvýšený nad terén (cca 0,70 cm) – podle sdělení vlastníka kvůli tomu, že v místě je skála a při výstavbě nebylo možné zapustit jej hlouběji. V územním plánu je parcela v plochách bydlení, a to bydlení v rodinných domech venkovských.
- přístup k pozemku z místní asfaltové obecní komunikace (ppč. 1696/1, ost. plocha, ost. komunikace), aktuálně možný není, kdy na okraji pozemku je ve směru ke komunikaci vzrostlý živý plot.

K předmětu dražby stávající vlastník (dcera dlužnice) dále uvedl, že:

- na pozemku se nachází jeho septik k domu č.p. 91 Jesenný a část vedlejší stavby (kůlny) k tomuto domu, a dále, že nad částí parcely zasahují 4-5 metrů dlouhé větve vzrostlých, cca 60 let starých smrků ze sousedního pozemku (parc. č. 621/5), což způsobuje zastínění a znečištění pozemku jehličím, což výrazně omezuje možnosti jeho údržby a využití, as dále že podstatná část pozemku leží na skalnatém podloží.

III. Nejnižší podání se stanovuje na částku ve výši 395.000,- Kč.

IV. Výši dražební jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 50.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou na účet soudního exekutora vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 9516142/0800** pod variabilním symbolem **71180126** a specifickým symbolem odpovídajícím rodnému číslu bez lomítka, či IČ, popřípadě datu narození dražitele, pokud rodné číslo nebylo přiděleno. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora nejdéle 1 den před zahájením dražebního jednání. Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši, před zahájením dražby.

V. S nemovitými věcmi nejsou spojena práva a závady, ve formě věcných břemen, vyjma věcného břemene doživotního užívání předmětu dražby ve prospěch dlužnice (které však bylo soudem shledáno neúčinným), výměnků a nájemních, pachtovních či předkupních práv, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou.

VI. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem a touto dražební vyhláškou. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. V uvedené lhůtě může každý, kromě soudního exekutora, který dražbu provádí, jeho zaměstnanců, obmeškaného vydražitele a těch, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis, písemně exekutorovi navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane

vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek, a to ke dni vydání usnesení o předražku. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání pro vydražitele se stanovuje na 30 dnů ode dne vydání usnesení o příklepu bude též uvedena v usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce IV. této dražební vyhlášky, ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen, k návrhu se nepřihlíží. Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

VII. Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora nejpozději jeden den před okamžikem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal, jinak k jeho právu nebude přihlíženo.

VIII. Upozorňuje se, že osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, ho 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, které udělením příklepu nezaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději jeden den přede dnem, ve kterém má být dražba zahájena.

IX. Vyzývá se každý, kdo má k nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, 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.

X. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz zveřejněn dražitel (identifikován přiděleným ID), který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

XI. Doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

XII. 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 (a nesvědčí mu předkupní právo), 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 minimálně o 5.000,- Kč**. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep dražiteli s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz. Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.

P o u č e n í: Proti této dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora a vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis, zejména pak osoby, které mají zákaz nabývat majetek z majetkové podstaty dle ust. §295 insolvenčního zákona, a kterým nebyla soudem povolena výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

V Turnově dne 23.11.2026

Mgr. Jan Jindra, LL.M.
soudní exekutor

Digitálně podepsal:
Mgr. Jan Jindra, LL.M.,
Jan Jindra Mgr.
Datum: 23. 11. 2026
13:57:35