

**Dražební vyhláška**

*o nařízení dražby nemovité věci*

**Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, Farní 19, PSČ 738 01** pověřený provedením dobrovolné dražby v rámci insolvenčního řízení vedeného u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. MSPH 59 INS 11224/2016 na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby 20. 11. 2025 uzavřené mezi soudním exekutorem a insolvenčním správcem, jako osobou oprávněnou disponovat s předmětnými nemovitými věcmi, kterým je:

**JUDr. Jan Langmeier, IČ: 86609823, sídlem Praha - Smíchov, Na bělidle 997/15, PSČ 150 00**

insolvenční správce dlužníka

**Petr Zavadil,** [REDACTED]

v souladu s ust. §286 odst. 1 písm. d) ve spojení s §289a zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) a v souladu s ust. §52 odst. 1 a ust. §76 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 §335 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.")

**rozhodl takto:**

**I. Nařízení dražby**

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

**[www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)**

**Čas zahájení dražebního jednání je stanoven na den 26. 03. 2026 v 10:00 hod.,** od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

**Čas ukončení dražebního jednání je stanoven na den 26. 03. 2026 v 10:30 hod.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn, dále jen „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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)

**II. Předmět dražby**

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

**Předmět A:**

**nemovité věci dlužníka Petr Zavadil,** [REDACTED] **zapsané na listu vlastnictví č. 285 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, pro katastrální území a obec Neubuz a to:**

## B Nemovitosti

| Pozemky<br>Parcela                                  | Výměra[m2] | Druh pozemku               | Způsob využití | Způsob ochrany                      |
|-----------------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------|-------------------------------------|
| St. 244                                             | 45         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, bez LV |            |                            |                |                                     |
| St. 247/1                                           | 179        | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.             |            |                            |                |                                     |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 247/1             |            |                            |                |                                     |
| St. 250/1                                           | 80         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.        |            |                            |                |                                     |
| St. 251/1                                           | 35         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.        |            |                            |                |                                     |
| St. 252/2                                           | 150        | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.        |            |                            |                |                                     |
| St. 253                                             | 59         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.             |            |                            |                |                                     |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 253               |            |                            |                |                                     |
| St. 254                                             | 179        | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.             |            |                            |                |                                     |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 254               |            |                            |                |                                     |
| St. 255/2                                           | 178        | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.             |            |                            |                |                                     |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 255/2             |            |                            |                |                                     |
| St. 256/2                                           | 66         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.        |            |                            |                |                                     |
| St. 257/1                                           | 160        | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.        |            |                            |                |                                     |
| St. 258/1                                           | 13         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.        |            |                            |                |                                     |
| St. 258/3                                           | 17         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.        |            |                            |                |                                     |
| St. 259/1                                           | 13         | zastavěná plocha a nádvoří |                |                                     |
| Na pozemku stojí stavba: Neubuz, č.p. 62, jiná st.  |            |                            |                |                                     |
| 453/1                                               | 586        | ostatní plocha             | -42-           | neplodná půda                       |
| 453/2                                               | 213        | ostatní plocha             |                | neplodná půda                       |
| 454                                                 | 977        | lesní pozemek              |                | pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 455/4                                               | 144        | lesní pozemek              |                | pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 458                                                 | 1050       | ostatní plocha             | jiná plocha    |                                     |
| 460/2                                               | 1186       | lesní pozemek              |                | pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 460/3                                               | 927        | ostatní plocha             | jiná plocha    |                                     |
| 460/4                                               | 1570       | trvalý travní porost       |                | zemědělský půdní fond               |
| 460/5                                               | 2812       | ostatní plocha             | jiná plocha    |                                     |
| 460/7                                               | 877        | trvalý travní porost       |                | zemědělský půdní fond               |

|        |                          |             |                                        |
|--------|--------------------------|-------------|----------------------------------------|
| 460/11 | 1819 ostatní plocha      | jiná plocha |                                        |
| 460/12 | 49 ostatní plocha        | jiná plocha |                                        |
| 460/13 | 664 ostatní plocha       | jiná plocha |                                        |
| 460/14 | 1060 ostatní plocha      | jiná plocha |                                        |
| 460/15 | 833 ostatní plocha       | jiná plocha |                                        |
| 460/16 | 571 lesní pozemek        |             | pozemek určený k<br>plnění funkcí lesa |
| 460/17 | 387 lesní pozemek        |             | pozemek určený k<br>plnění funkcí lesa |
| 460/18 | 2402 ostatní plocha      | jiná plocha |                                        |
| 460/19 | 1542 ostatní plocha      | jiná plocha |                                        |
| 460/20 | 785 ostatní plocha       | jiná plocha |                                        |
| 460/21 | 510 ostatní plocha       | jiná plocha |                                        |
| 460/23 | 239 trvalý travní porost |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 460/28 | 1561 ostatní plocha      | jiná plocha |                                        |
| 460/29 | 1207 ostatní plocha      | jiná plocha |                                        |
| 460/30 | 401 ostatní plocha       | jiná plocha |                                        |
| 460/36 | 403 ostatní plocha       | jiná plocha |                                        |
| 460/38 | 8 ostatní plocha         | jiná plocha |                                        |
| 460/39 | 402 trvalý travní porost |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 460/40 | 398 trvalý travní porost |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 462    | 777 lesní pozemek        |             | pozemek určený k<br>plnění funkcí lesa |
| 463    | 1104 lesní pozemek       |             | pozemek určený k<br>plnění funkcí lesa |
| 466/3  | 744 trvalý travní porost |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 471/1  | 1783 lesní pozemek       |             | pozemek určený k<br>plnění funkcí lesa |
| 473/1  | 1581 orná půda           |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 473/2  | 526 orná půda            |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 473/4  | 359 orná půda            |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 473/5  | 26 orná půda             |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 478/1  | 519 orná půda            |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 478/3  | 394 ostatní plocha       | jiná plocha |                                        |
| 478/4  | 2269 orná půda           |             | zemědělský půdní<br>fond               |
| 478/5  | 70 orná půda             |             | zemědělský půdní<br>fond               |

| Stavby               |                | Typ stavby        |                |
|----------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Část obce, č. budovy | Způsob využití | Na parcele        | Způsob ochrany |
| Neubuz, č.p. 62      | jiná st.       | St. 259/1         |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 259/2, LV 387 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 248/1, LV 139 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 248/2, LV 438 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 249/1, LV 139 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 249/2, LV 438 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 250/1         |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 250/2, LV 438 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 251/1         |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 251/2, LV 139 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 252/1, LV 139 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 252/2         |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 256/1, LV 139 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 256/2         |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 257/1         |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 257/2, LV 139 |                |
| bez čp/če            | jiná st.       | St. 258/1         |                |
|                      |                | St. 258/2, LV 139 |                |
|                      |                | St. 258/3         |                |

a jejich příslušenství: nemovité věci nedisponují příslušenstvím

#### Předmět B:

spoluvlastnický podíl dlužníka Petr Zavadil, dat. nar. 25. 03. 1969, Praha 6, Lužná 744/13, PSČ 160 00 ve výši id. 2/3 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 59 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, pro katastrální území a obec Neubuz a to:

| B Nemovitosti |             |                |                |                |
|---------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| Pozemky       |             |                |                |                |
| Parcela       | Výměra [m2] | Druh pozemku   | Způsob využití | Způsob ochrany |
| 471/2         | 370         | ostatní plocha | jiná plocha    |                |

a jejich příslušenství: nemovité věci nedisponují příslušenstvím

Předmět A a Předmět B bude dražen jako celek.

### III. Popis předmětu dražby

Předmětem prodeje je rekreační areál „Resort Dešná“ v severovýchodní části katastrálního území Neubuz. Územně je však areál srostlý s obcí Dešná. Hlavní přístup do areálu je severovýchodní branou, která je opatřena elektrickou závorou na dálkové ovládání. Za vjezdem se dále nachází parkoviště s nepevným povrchem (šotolinou) pro cca. 30 automobilů. Celková kapacita ubytování je 180 lůžek ve 30 samostatných chatkách (celkem 77 pokojů - jednolůžkové, dvoulůžkové, čtyřlůžkové). Pro vodní sporty je areál vybaven vyhřívaným bazénem. Dále se zde nachází hřiště na nohejbal či volejbal a hřiště s umělým trávníkem. Pro děti je zde množství různých aktivit ve formě houpaček, prolézaček, trampolíny, bludiště, dřevěného hradu, pískoviště, venkovního člověče nezlob se a dámy a dalších her.

#### Stavba na pozemku parc. č. 460/28:

Jedná se o dvoupodlažní stavbu, která není podsklepená. Stavba není zapsaná jako stavba v katastru nemovitostí, nicméně dle sdělení stavebního úřadu Slušovice (bylo sděleno pouze ústně) byla stavba povolena jako restaurace. Restaurace

RESORTU DEŠNÁ disponuje kapacitou 120 míst (počet míst v salonku 45). Celý interiér je řešen ve stylu prastaré východní filozofie FENG SHUI. K restauraci náleží venkovní krytá terasa, kuchyně a sociální zázemí, které prošlo nedávno rekonstrukcí. Původní schodiště do druhého patra (podkroví) bylo zazděno a tak je tento prostor dostupným pouze po žebříku. V samotném podkroví byla zahájena rekonstrukce, kdy došlo k výměně oken a částečnému zateplení střechy a výměně krytiny střechy (v roce 2021) a klempířských prvků. Samotná budova má svislé nosné konstrukce zděné, střecha je sedlová s plechovou krytinou, krov je dřevěný, částečně zateplený vatou, podlahy v podkroví jsou z dřevěných desek, tyto dřevěné desky jsou i v přízemí v prostorách restaurace. V kuchyni a na sociálkách se nachází keramická dlažba.

K ubytování pak slouží dřevěné chaty, které lze rozdělit na tři druhy:

- **Po rekonstrukci** - Chatu tvoří dva samostatné apartmány s vlastními vchody a vlastním vybavením. Součástí každého z nich je sprchový kout s WC a umyvadlem, barový pult s dřezem, rychlovarnou konvicí, ledničkou a ložnice pro dvě osoby u chaty FS7 (případně dvě osoby a přistýlku u chaty FS6 ).

- **Standard lux** - chata je vybavená sprchovým koutem, WC a umyvadlem, kuchyňkou s dřezem, vařičem, sadou nádobí, rychlovarnou konvicí a ledničkou, společným posezením a 3 samostatnými ložnicemi (2 + 2 + 1, přičemž dvojlůžka jsou spojená), celkem tedy 3 pokoje a 5 lůžek.

- **Standard chata** má koupelnu se sprchovým koutem, WC a umyvadlem, kuchyňku s dřezem a vařičem, vybavenou sadou nádobí a rychlovarnou konvicí, společné posezení, ledničku a 3 samostatné ložnice (2 + 2 + 2, přičemž postele jsou oddělené).

- **Původní chata** má koupelnu, disponuje 2 oddělenými ložnicemi (4 + 4, přičemž postele jsou oddělené), kuchyňkou s dřezem a vařičem, teplou a studenou vodou, ledničkou, WC, sprchou a umyvadlem.

Samotný areál je v průměrném technickém stavu s předpokladem oprav prvků krátkodobé životnosti. Je sice vidět, že některé chatky a hlavní budova prošly částečnou rekonstrukcí (před více než 5 lety). Nicméně v posledních letech jsou investice do areálu pouze udržovací. Část chatek pak již slouží pouze jako sklady materiálu.

#### IV. Prohlídka nemovitých věcí

Zájemci o dražbu mohou získat další informace na **telefonním čísle 734 730 178**, nebo prostřednictvím elektronické pošty na adrese [drazby@kocinec.eu](mailto:drazby@kocinec.eu).

#### V. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

#### VI. Výsledná cena

**Výsledná cena** dražených nemovitých věcí byla určena soudním exekutorem částkou ve výši **9 820 000,00 Kč**, a to na základě posudku znalce STATIKUM s.r.o., Purkyňova čp. 648 / čo. 125, Brno, PSČ 612 00, ze dne 31. 10. 2023, pod č.j. 7622/2023, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí.

#### VII. Nejnižší podání a nejnižší příhoz

**Nejnižší podání se stanoví částkou ve výši 9 820 000,00 Kč na základě pokynu navrhovatele.**

Minimální výše příhozu se stanoví částkou **10 000,00 Kč**.

#### VIII. Výše a způsob složení jistoty

**Výše jistoty se stanoví částkou 205 000,00 Kč.** Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu buď v hotovosti v sídle exekutorského úřadu nebo bezhotovostní platbou na účet úschov soudního exekutora č. ú. **2104403719/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s..** Dražební jistota nebo jiná částka převyšující **270.000,00 Kč** může být složena pouze bezhotovostně. 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 1425824**, který bude zájemci o koupi dražených nemovitých věcí sdělen soudním exekutorem poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. VIII. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **specifického symbolu**, který bude dražiteli přidělen elektronickým systémem dražeb a zaslán na e-mailovou adresu uvedenou při registraci na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz). (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).

**Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání.** Neúspěšným dražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu bezhotovostní platbou, se jistota vrací po skončení dražebního jednání a to na účet z kterého byla jistota uhrazena, zpravidla do 5 pracovních dnů ode dne konání dražby. Bude-li vrácení jistoty neúspěšným dražitelům spojeno se zaplacením bankovního poplatku, částka k vrácení se o něj poníží. Neúspěšným dražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu v

hotovosti v sídle exekutorského úřadu, se jistota vrací po skončení dražebního jednání v sídle exekutorského úřadu na jejich požádání kdykoliv během úředních hodin, tj. v pracovní dny od 8:30 do 15:00. (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.)

## IX. Dražitelé

Jako **dražitel** se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VII.

**Registrovaným dražitelem** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel zaregistruje na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel zaregistruje v sekci „Registrace“.

**Registrovaný dražitel** prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“;
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@kocinec.eu, a nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: 593q955**
- Zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- osobně do sídla soudního exekutora Frýdek-Místek, Farní 19, PSČ 738 01

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí **registrovat a prokázat svou totožnost** výše uvedeným způsobem **nejpozději 24 hod. před okamžikem zahájení dražebního jednání**.

Dražby se nemůže účastnit dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, ledaže prokážou, že jim insolvenční soud dle § 295 odst. 3 insolvenčního zákona povolil výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

## X. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva

*Dražené nemovité věci jsou zatíženy právem odpovídajícím věcnému břemeni, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo.*

o Věcné břemeno chůze a jízdy  
v rozsahu dle geom. plánu č. 434-188/2007  
Oprávnění pro  
Parcela: St. 259/2, Parcela: 460/10, Parcela: 460/9  
Povinnost k  
Parcela: 453/1, Parcela: 453/2, Parcela: 460/5  
Listina Smlouva kupní ze dne 16.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.06.2008.  
V-5473/2008-705  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

*Dražené nemovité věci nejsou zatíženy výměnkem, který by prodejem nemovitých věcí nezanikl.*

*Dražené nemovité věci jsou předmětem následujících nájemních práv, která prodejem nemovitých věcí nezaniknou:*

- *Nájemní smlouva ze dne 01. 12. 2015 uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce je COMOROS REAL ESTATE s.r.o., IČ: 27567168, se sídlem Nové sady 988/2, 602 00 Brno.*

*Dražené nemovité věci nejsou předmětem pachtovního práva, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo.*

*Dražené nemovité věci nejsou předmětem předkupního práva, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo.*

**Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci 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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (§ 336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).**

#### **XI. Příklep**

Soudní exekutor udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§336j odst. 1 věta první o.s.ř. ve spojení s §336o odst. 3 o.s.ř.).

#### **XII. Předražek**

**Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek).** Návrh předražku musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedeného výše v bodu VII. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Po uplynutí 15-ti denní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je úspěšným předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.).

Je-li učiněno více předražků, nemovitou věc nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.).

#### **XIII. Přechod vlastnického práva, převzetí nemovité věci**

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražku (viz níže); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to zpětně ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 52 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění pozdějších změn, dále jen „e.ř.“, ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Předražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji navrhovateli, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím. (§ 336l odst. 6 o.s.ř.).

#### **XIV. Zaplacení nejvyššího podání nebo předražku**

Nejvyšší podání musí být zaplaceno **ve lhůtě stanovené soudním exekutorem v usnesení o příklepu**, která počíná běžet dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.)

Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nepřesahuje-li částku **270.000,00 Kč**, nebo platbou na účet soudního exekutora. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě VII. této vyhlášky týkající se zaplacení dražební jistoty.

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

V případě připuštění této možnosti musí vydražitel **do dvou měsíců** od právní moci usnesení o příklepu předložit smlouvu o úvěru. V této smlouvě musí být obsaženo ujednání, že úvěr je účelově vázán jen pro zaplacení nejvyššího podání, a že úvěr bude vyplacen na účet soudního exekutora v souladu s podmínkami čl. VII této vyhlášky, a to ve lhůtě nejpozději dvou měsíců po uplynutí lhůty dvou měsíců od nabytí právní moci usnesení o příklepu. Věřitelem (poskytovatelem úvěru) dle této smlouvy může být pouze osoba, která má na území České republiky právo vykonávat činnost podle zákona o bankách. Vydražitel musí sdělit soudnímu exekutorovi, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti **do 3 dnů od ukončení dražebního jednání** (§ 336j odst. 2 a odst. 3 písm. b), § 336l odst. 4 písm. b) o.s.ř., §336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

Po předložení takové smlouvy soudní exekutor zřídí na vydražených nemovitých věcech s příslušenstvím zástavní právo ve prospěch věřitele z takové smlouvy o úvěru (§ 336l odst. 4 o.s.ř.).

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určí a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředloží smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě nejpozději dvou měsíců po uplynutí lhůty dvou měsíců od nabytí právní moci usnesení o příklepu, nebo

předražek nebude zaplacen ve stanovené lhůtě. V tomto případě je tento vydražitel povinen nahradit náklady, které státu, exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním. Nahradí i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, nahradí rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli. (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).

#### **XV. Uplatnění práva nepřipouštějící dražbu**

Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději **jeden den předem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání**, jinak k jeho právu nebude při provedení prodeje nemovité věci přihlíženo. Bude-li uplatnění včas prokázáno, dražba bude odročena do pravomocného rozhodnutí o žalobě, ledaže prodejem nemovité věci v dražbě insolvenční správce odvrací újmu tomuto majetku bezprostředně hrozící nebo jestliže tak po podání žaloby činí se souhlasem žalobce. (§ 225 insolvenčního zákona)

#### **XVI. Uplatnění předkupního práva**

Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že 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.

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději **jeden den předem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. d) a § 336e odst. 3 o.s.ř.).

#### **XVII. Ukončení dražby**

Po ukončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání.

Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora. V takto zveřejněném usnesení se nebudou uvádět údaje, podle nichž je možné identifikovat vydražitele (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

**Poučení:** Proti této dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Ve Frýdku-Místku dne 25. 11. 2025

Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M.  
soudní exekutor

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:

Do vlastních rukou

- navrhovateli
- osobám, které mají k nemovitým věcem předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě
- osobám, u nichž soudní exekutor rozhodl, že zaniká jejich nájemní právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni

Dále se doručuje

- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má insolvenční dlužník své bydliště
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má insolvenční dlužník své bydliště
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné



- zdravotní pojištění
- příslušnému katastrálnímu úřadu
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Vyvěšuje se:

- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora
- Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitá věc

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.