

**Soudní exekutor** Mgr. Jaroslav Daněk  
Exekutorský úřad v Ústí nad Orlicí  
adresa: Vrbová č.p. 655, Ústí nad Orlicí, 562 01  
tel.: +420 739 977 373  
e-mail: podatelna@exekuceuno.cz

datová schránka: nih2m5k  
internetové stránky: www.exekuceuno.cz

č. j.: 229 EX 116/25-43

## **Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)**

Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Daněk, Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí, se sídlem Vrbová č.p. 655, Ústí nad Orlicí, 562 01, pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem v Chrudimi ze dne 29.12.2025, č.j. 5 EXE 54/2025-28,

proti povinnému: **RBK** **I.** **s.r.o.**  
se sídlem Vížky č.p. 16, Lukavice, IČ: 19752113

na návrh oprávněného: **ROIER** **Invest,** **s.r.o.**  
se sídlem Jeseniova 2769/208, Praha, IČ: 17780977

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 5.915.617,35 Kč, úroky z prod. ve výši 0.1% denně z částky 4.561.738,63 Kč ode dne 27.11.2025 do 15.12.2025 ve výši 86.673,03 Kč, úroky z prod. ve výši 0.1% denně z částky 4.561.738,63 Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 16.12.2025, do zaplacení, úroky z prod. ve výši 0.1% denně z částky 716.656,03 Kč ode dne 27.11.2025 do 15.12.2025 ve výši 13.616,46 Kč, úroky z prod. ve výši 0.1% denně z částky 716.656,03 Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 16.12.2025, do zaplacení, úroky z prod. ve výši 0.1% denně z částky 637.222,69 Kč ode dne 27.11.2025 do 15.12.2025 ve výši 12.107,23 Kč, úroky z prod. ve výši 0.1% denně z částky 637.222,69 Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 16.12.2025, do zaplacení a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 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 § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

**usnesení o nařízení dražebního jednání  
(dražební vyhláška)**

**I. Dražba nemovitých věcí** uvedených ve výroku II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz), na této adrese je možnost dražbu sledovat.

**Zahájení elektronické dražby** je stanoveno na den **24.04.2026 v 11:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

**Ukončení elektronické dražby** proběhne nejdříve dne **24.04.2023 ve 11:30 hod.**

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, 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 tohoto podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle věty předchozí 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.

Pro účast v dražbě je nezbytné se registrovat jako dražitel na dražebním portále a přihlásit se k dražbě jako dražitel. Způsob registrace dražitelů a způsob, jakým jsou dražitelé povinni sdělit svoje jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, a způsob informování o postupu při dražbě – viz čl. XVI., XVII. a XVIII. a [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz), kde lze také dražbu veřejně sledovat.

## **II. Označení dražené nemovité věci a jejího příslušenství:**

- jednotka č. 351/8 (byt) v budově Veleslavín č.p. 351, 352, 353 (bytový dům, LV 562) na pozemku parc. č. 473/194 (LV 562) včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. 473/194 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 53/2331 v kat. území Veleslavín, obec Praha, část obce Veleslavín, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 2008

Příslušenství nezjištěno.

Prohlídka dražených nemovitých věcí není organizována, nemovité věci nebyly povinnou znalci zpřístupněny.

## **III. Pořadové číslo dražebního jednání:**

- první dražební jednání.

**IV. Výsledná cena dražených nemovitostí**, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí pro nemovité věci:

- **7.995.000,- Kč, slovy sedmmilionůdevětsetdevadesátpěttisíc korun českých**

a byla určena usnesením soudního exekutora Mgr. Jaroslav Daněk, Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí, č.j.: 229 EX 116/25–29 na základě posudků znalce Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, ze dne 11.03.2026, číslo 012345/2026,

jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

**V. Nejnižší podání**, ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí po zaokrouhlení na celé koruny směrem nahoru, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, se stanoví pro nemovité věci:

- **5.330.000,- Kč, slovy pětmilionůtřístatřicettisíc korun českých.**

**VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši pro nemovité věci:**

- **400.000,- Kč, slovy čtyřistatisíc korun českých**

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do okamžiku zahájení dražebního jednání výlučně bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. **299019581/0300**, vedeného u Československá obchodní banka, a.s., pod variabilní symbol **11625**, a se specifickým symbolem rodné číslo dražitele, jedná-li se o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo organizace, jedná-li se o právnickou osobu. Soudní exekutor důrazně apeluje na zájemce o dražbu, aby z důvodu transparentnosti platby tuto prováděli vždy bezhotovostním bankovním převodem v dostatečném časovém předstihu před dnem konání dražby.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z tohoto důvodu, za účelem odstranění případných pochybností o složení dražební jistoty k okamžiku zahájení dražebního jednání, určuje exekutor zájemcům o dražbu lhůtu k zaplacení dražební jistoty do konce **dne 23.04.2026**, kdy doporučuje platbu provést v dostatečném časovém předstihu, aby byla v daném termínu připsána na účet exekutora.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí dražební jistota po skončení dražebního jednání na účet, ze kterého byla dražební jistota odeslána, popřípadě na účet, který písemně do zahájení dražebního jednání dražitel označil, na tomto sdělení požaduje soudní exekutor požaduje prokázání pravosti činěného úkonu zákonem předpokládaným způsobem (např. legalizace podpisu, zaslání datovou schránkou dražitele, nebo tzv. elektronický podpis).

Podá-li však dražitel námitky proti udělení příklepu, vrátí se jím složená dražební jistota až po právní moci usnesení o příklepu.

**VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva**, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

- nebyla zjištěna u žádného souboru nemovitých věcí

**VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání,** kdy lhůta k doplacení nejvyššího podání bude stanovena v usnesení o udělení příklepu, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (lhůta 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu pro navržení „předražku“).

Byl-li však podán takový návrh (navrhovatel předražku chce nabýt vydraženou nemovitou věc alespoň za částku o čtvrtinu vyšší než bylo nejvyšší podání a zaplatí ve lhůtě pro učinění předražku jím nabízenou cenu, nejedná-li se o vydražitele), nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (§ 336l odst. 1 o.s.ř.).

**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 stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni vydání usnesení o předražku.

**IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu.**

Soudní exekutor stanovuje termín prokázání podání vylučovací žaloby a to tak, aby každý, kdo takové právo u soudu uplatnil, takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději v předposlední pracovní den, který předchází konání dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**X. 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.**

**XI. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena tato exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. (obecné náležitosti podání - § 42 odst. 4 o.s.ř., a dále výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, připojení listin prokazujících že jde o vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem).**

Soudní exekutor stanovuje termín pro přihlášení takovýchto pohledávek nejpozději na poslední pracovní den předcházející dni konání dražebního jednání.

Soudní exekutor uděluje poučení o tom, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží, a bude-li přihláška uplatněna později než ve stanovený termín, bude odmítnuta (§ 336f o.s.ř.)

**XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupin 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.**

Soudní exekutor uděluje poučení, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

**XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci. (§336l odst. 4 a § 336j o.s.ř.).**

Je-li připuštěno doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci, soudní exekutor stanovuje termín pro sdělení, že bude nejvyšší podání dopláceno úvěrem, tak že dražitel, který hodlá nejvyšší podání doplácat pomocí úvěru, tuto skutečnost sdělí při registraci k dražbě, k pozdějším žádostem nebude přihlíženo.

**XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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.**

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje právní úprava k prokázání totožnosti, a to nejpozději jeden den před zahájením dražby. Soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva usnesením, proti němuž není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o. s. ř.). Usnesení bude vyhlášeno po zahájení dražebního jednání. Proti usnesení není odvolání  
přípustné.

Soudní exekutor upozorňuje, že z veřejného seznamu nebylo zjištěno právo stavby.

**XV. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, kdy současně této osobě uděluje poučení, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.**

**XVI. Soudní exekutor stanovuje, že vyjma dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (dále jen dražitelé s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě), jejichž předkupní právo nebo právo zpětné koupě bylo prokázáno do zahájení první dražby, nemohou dražitelé činit v dražbě stejná podání.** Další podání musí být vždy vyšší, než předchozí učiněné podání. **Nejnižší možný příhoz soudní exekutor určuje částkou 10.000,- Kč.** Učiní-li stejné podání dražitelé s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem, bude příklep udělen tomu, kdo z vydražitelů s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě učinil podání či dorovnal podání jako první. Dorovná-li však spoluvlastník předmětu dražby jako vydražitel s předkupním právem dražitele s jinak vzniklým předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), náleží příklep spoluvlastníkovi (§ 338 odst. 3 o. s. ř.). Dorovná-li dražitel s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě podání dražitele bez předkupního práva (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), je příklep udělen dražiteli s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě.

**XVII. Soudní exekutor stanovuje podmínky registrace zájemců o dražbu v souladu s podmínkami zveřejněnými na [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz),** a to tak že registrace je určena osobám, které se chtějí aktivně účastnit elektronických dražeb konaných na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz). Registrace je zdarma. Uživatel by měl registraci a ověření provést bez zbytečného odkladu. Dražeb se mohou účastnit pouze ověřené uživatele, kteří se včas k dražbě přihlásí a splní podmínky pro účast na příslušné dražbě. Na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) se zaregistrujete prostřednictvím webového registračního formuláře. Vyberte si příslušnou variantu dražitele, který se v případě vydražení stane vlastníkem předmětu dražby:

- Fyzická osoba (FO)

Osoba, která se chce dražby účastnit svým jménem a předmět dražby nabýt do svého výlučného vlastnictví.

Osoba samostatně výdělečně činná (OSVČ), která chce, aby byl předmět dražby součástí obchodního majetku, se rovněž zaregistruje jako FO. V registraci si zvolí možnost „Jsem OSVČ“ a k úředně ověřenému registračnímu formuláři FO přikládá i originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu ze živnostenského rejstříku. Výpis z rejstříku nesmí být starší tří měsíců od data vystavení.

- Právnícká osoba (PO)

Osoba, u které se předmět dražby stane součástí obchodního majetku. Právnícká osoba k úředně ověřenému registračnímu formuláři PO přikládá i originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku.

Obce a města přikládají k úředně ověřenému registračnímu formuláři PO i úředně ověřený výpis z CzechPOINTu: Poskytnutí údajů - Veřejný výpis údajů z registru osob.

Výpisy z rejstříků nesmí být starší tří měsíců od data vystavení.

- Společné jmění manželů (SJM)

Předmět dražby se stane součástí společného jmění manželů.

- Spoluvlastnictví (SV)

Předmět dražby se bude nabývat do spoluvlastnictví vydražitelů podle zadaných spoluvlastnických podílů.

Registrační formulář vyplňujte pravdivě, pečlivě a včetně diakritiky. Ujistěte se, že Vámi uvedené údaje jsou správné a pravdivé, neboť slouží k jednoznačné a nezpochybnitelné identifikaci dražitele a jsou výchozím podkladem k zápisu do katastru nemovitostí.

Všechny registrační formuláře obsahují možnost zvolit si pověřenou osobu, jejíž údaje bude v případě využití této volby nutné vyplnit. Kolonku „Pověřená osoba“ lze využít v případech, kdy

registrovaná osoba nemůže na registračním formuláři zajistit ověřený podpis k prokázání své totožnosti nebo požaduje zastupování při dražbě. K registračnímu formuláři se následně musí dokládat i ověřená plná moc pro pověřenou osobu.

UPOZORNĚNÍ: Po vydražení nelze formu vydražitele změnit. Subjekt uvedený v registračním formuláři vydražitele se stává vlastníkem předmětu dražby.

1. Vyplněný registrační formulář vytiskněte.

Formulář pro tisk naleznete po přihlášení v uživatelském účtu, sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument.

2. Na registračním formuláři nechte nejprve úředně ověřit totožnost osob v něm uvedených.

- o Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).
- o Podepsat formulář lze i před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti. Takto ověřená registrace je platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotyčným soudním exekutorem.
- o Lze použít i uznávaný elektronický podpis. V případě ověření totožnosti „el. podpisem“ nelze vyloučit, že v jednotlivých případech mohou exekutoři v pochybnostech požadovat dodatečné úřední ověření. Doporučujeme si nejprve u příslušného soudního exekutora ověřit, zda je pro uvedenou dražbu el. podpis dostačující, jelikož el. podpisem lze ověřit totožnost pouze v omezeném rozsahu a nelze jím prokázat všechny potřebné údaje, které přejímá katastrální úřad.

Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

3. Ověřené dokumenty (včetně případných ověřených příloh) zašlete v elektronické nebo listinné podobě.

- o V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.
- o Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:

- autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty“,

- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na email: [helpdesk@portaldrazeb.cz](mailto:helpdesk@portaldrazeb.cz),

- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

Autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT.

4. Kontrola a aktivace ověření účtu uživatele probíhá v pracovní době, obvykle (nikoli však výlučně) do 1 pracovního dne od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci vašeho uživatelského účtu budete informováni e-mailem.

5. Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

Platnost registrace: Před přihlášením k dražbě je ověřený uživatel povinen zkontrolovat si platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Nezapomeňte si zkontrolovat i platnost dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost. Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis registračního formuláře. Změna údajů: Při změně údajů uvedených v registračním formuláři, je ověřený uživatel povinen neprodleně a

náležitě upravit registrační formulář. Po přihlášení k účtu na [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) v záložce „Změna údajů“ provede opravu změněných údajů. Při uložení změn u povinných údajů je účet deaktivován. Ověřený uživatel je opět neověřeným uživatelem, kterého je nutné opět ověřit výše uvedeným způsobem. Uživatel se registrací zavazuje bezodkladně nahlásit jakoukoliv změnu registračních údajů provozovateli, Exekutorské komoře ČR, IČ:70940517, Radnická 14/16, 602 00 Brno, a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu nenahlášení změn údajů nenese provozovatel žádnou odpovědnost.

**XVIII. Soudní exekutor poučuje o způsobu přihlášení do dražby** a to plně v souladu s podmínkami zveřejněnými na [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz), kdy v detailu vybrané dražby nejprve zkontrolujte, kde se dražba koná. Tento údaj je uveden i v dražební vyhlášce. Na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) jsou zveřejňovány i dražby, které neprobíhají elektronicky, nebo jsou draženy na jiném portále. Dražba, do které je možné se přihlásit, je dražba probíhající prostřednictvím portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) a je označena jako „online - elektronická dražba“ s místem konání „portaldrazeb.cz“. Ověřený uživatel se do takové dražby může přihlásit od chvíle, kdy je na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) zveřejněna. S předstihem si ve svém uživatelském účtu zkontrolujte platnost vaší registrace a správnost a aktuálnost údajů, které jsou v ní uvedeny. V případě změny údajů, je zapotřebí registraci aktualizovat a uživatele případně znovu ověřit.

V menu Přehled dražeb sekci „Připravované“ vyhledejte dražbu, o kterou máte zájem, a otevřete její náhled. Detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o předmětu dražby (např. dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, popis, fotografie, výši nejnižšího podání a minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje uvedené dražebníkem). Při samotném přihlášení do dražby si nejprve zvolte, zda se budete dražby účastnit jako dražitel, dražitel s předkupní právem nebo povinný. Potvrďte, že jste provedli kontrolu svých osobních údajů v registračním formuláři zaškrtnutím věty: „Potvrzuji správnost a úplnost osobních údajů uvedených v registraci.“ a následně klikněte na tlačítko „Přihlásit do dražby“.

Uživatel, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k příslušnému předmětu dražby, se do dražby přihlásí jako dražitel s předkupním právem. Přihlašovací okno v takovém případě obsahuje pole pro zadání textu a vložení příloh k prokázání existence předkupního práva dražebníkovu. Na základě uvedených údajů a vložených příloh dražebník rozhodne, zda dražiteli předkupní právo přizná či nikoliv. O výsledku je dražitel informován e-mailem.

Přihlásíte-li se k dražbě jako povinný, nemůžete činit podání. Tato forma přihlášení je umožněna pouze u dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených do 31. 12. 2012. U těchto dražeb má každý z dražitelů i povinný právo ve stanoveném čase podat k průběhu dražby námitku.

Dražební vyhláška může u dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1. 1. 2013 umožňovat doplacení nejvyššího podání úvěrem. Tato možnost se zobrazí v okně přihlášení k dražbě společně s volbou: „Chci doplatit nejvyšší podání úvěrem se zřízením zástavního práva pro úvěrující instituci na vydražené nemovitosti.“

Přihlášení k dražbě proveďte s dostatečným předstihem, nečekejte na samotný začátek dražby, neboť po zahájení dražby se již nebudete moci dražby zúčastnit. Přihlášení v průběhu dražby není možné! Není-li v dražební vyhlášce uvedeno jinak, přihlaste se do dražby alespoň den před jejím konáním tak, aby dražebník stihl zkontrolovat vaši totožnost, zkontrolovat a potvrdit přijetí dražební jistoty, a následně vás připustit k dražbě jako účastníka dražby. Uhradte dražební jistotu, pokud je u příslušné dražby požadována. Informace potřebné k úhradě dražební jistoty naleznete v detailu dražby i v

příslušné dražební vyhlášce, která je zveřejněna v detailu dražby. Dražebník může potvrdit přijetí dražební jistoty pouze, pokud jste k dražbě řádně přihlášení.

Po splnění podmínek účasti v dražbě dle dražební vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání. Poté, co vás dražebník schválí jako dražitele/účastníka dražby, vám bude vygenerováno unikátní uživatelské jméno (unikátní id), které slouží k vaší anonymitě při dražbě. V historii příhozů bude u vašeho podání vedle unikátního id uvedeno, že se jedná o váš příhoz (např. „6cTf6 váš příhoz“). Pro každou dražbu, které se dražitel účastní se generuje jiné unikátní id.

**XIX. Soudní exekutor poučuje o způsobu průběhu dražby** a to plně v souladu s podmínkami zveřejněnými na [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz), kdy zájemce o dražbu by se měl před jejím zahájením přesvědčit, že je v dražbě schváleným dražitelem/účastníkem dražby. Na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) se nejprve přihlaste ke svému uživatelskému účtu a vyhledejte požadovanou dražbu. Pokud je vše v pořádku, máte v detailu dražby uvedeno „Splnili jste podmínky pro účast v dražbě. Nyní vyčkejte na začátek dražby.“. Dražba se ve stanoveném čase automaticky spustí, přesune se z Připravovaných do Probíhajících dražeb a začne se odpočítávat čas dražby. V tomto čase mohou schválení dražitelé činit podání. Své podání nenechávejte na poslední sekundy před uplynutím času dražby. Při pomalejším přenosu dat by se podání nemuselo zapsat včas na server. V takovém případě se příhoz odmítne z důvodu uplynutí času na příhozy. O včasném zápisu příhozu na server rozhoduje několik faktorů (např. rychlost vašeho zařízení, operační systém, připojení k internetu).

#### Podání

Každé podání je rozděleno do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy vaše nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Po zahájení dražby se dražitelům zobrazí nejprve požadavek na Akceptaci vyvolávací ceny. Jedná se o první příhoz ve výši nejnižšího podání. Částka se nevypisuje, je určena dražební vyhláškou. Okno na příhozy, které se zobrazí po akceptaci vyvolávací ceny, obsahuje údaj o aktuálním nejvyšším podání, a dále pole na zadání vašeho příhozu a celkovou částku vašeho podání. Podání lze činit tak, že do pole “Váš příhoz” zadáte částku, o kterou chcete navýšit aktuální nejvyšší podání, což potvrdíte kliknutím na tlačítko „Přihodit \*\*\* Kč“. Následně potvrdíte výši podání potvrzením potvrzovací hlášky. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn! Věnujte, prosím, pozornost zadávání částky do pole „Váš příhoz“. Zadávejte pouze částku, o kterou chcete navýšit aktuální nejvyšší podání. Nezadávejte celkovou částku.

Dražitel s předkupním právem (dražitel, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě), může toto právo uplatnit a dorovnat nejvyšší učiněné podání. Tomuto dražiteli se navíc zobrazuje tlačítko „Dorovnat“. Pokud by se dražby účastnilo více dražitelů s předkupním právem, dorovnání aktuálního nejvyššího podání bude umožněno pouze tomu, jehož dorovnávací podání bude zapsáno jako první. Po dorovnání nejvyššího učiněného podání je tlačítko „Dorovnat“ neaktivní. Aktivuje se opět v případě, že je učiněno nové vyšší podání. Dorovnat lze pouze příhoz jiného dražitele bez předkupního práva. Uživatelé s předkupním právem se nemohou navzájem dorovnávat.

Identifikace dražitele/účastníka v průběhu dražby.

Přihlášenému dražiteli se v detailu dražby pod oknem odpočtu času zobrazují informace o jeho osobě (jméno, e-mail, id, přihlášen jako, typ). Po schválení ověřeného uživatele za dražitele/účastníka dražby se mu v dané dražbě z důvodu zachování anonymity a ochrany osobních údajů automaticky vygeneruje unikátní uživatelské jméno (unikátní id), které se zobrazuje u příhozů tohoto dražitele/účastníka dražby. Unikátní id slouží jako jednoznačný a nezaměnitelný identifikátor dražitele/účastníka dražby v průběhu dražby. Samotný dražitel/účastník dražby u svých příhozů bude mít zobrazeno vedle unikátního id i označení „Váš příhoz“ nebo „Vaše podání“ (např. „6cTf6 váš příhoz“ nebo „Nejvyšší podání ve výši XXX Kč učinil dražitel 6cTf6 (Vaše podání)“). Pokud se dražitel účastní více dražeb, má pro každou dražbu vygenerováno jiné unikátní id.

Při zahájení dražby je zveřejněn počet účastníků dražby i počet podání.

Doba trvání dražby

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejdéle však do doby uvedené u příslušné dražby a stanovené příslušnou dražební vyhláškou. Je-li v posledních 5 minutách před stanoveným koncem dražby učiněno podání, doba skončení dražby se posouvá na dalších 5 minut od posledního učiněného podání. Jsou-li i poté činěna další podání, opakuje se postup prodloužení doby trvání dražby vždy o dalších 5 minut. V posledních třech minutách před koncem dražby jsou zobrazovány výzvy a prohlášení:

- V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro dražitele \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“;
- V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro dražitele \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“;
- V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných dražitelů vyšší podání, než naposledy učinil dražitel \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep.“;
- V okamžiku uplynutí doby, během které lze činit podání, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro dražitele \*\*\* (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“, a přijímání dalších podání je zastaveno.

Následně je dražba ukončena a je udělen příklep „Vydraženo – Nejvyšší podání XXX Kč učinil dražitel XXX“.

U dražby, v níž nebylo učiněno ani nejnižší podání, se výzvy „Poprvé, Podruhé a Potřetí“ nezobrazují. Pokud do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, zobrazí se výzva: „Neučiní-li někdo alespoň nejnižší podání, dražba bude ukončena.“ Po uplynutí času dražby je dražba ukončena „V dražbě nebylo učiněno žádné podání“.

Námítky

U dražeb nemovitých věcí nařízených v rámci exekučních řízení zahájených do 31. 12. 2012 má každý z dražitelů/účastníků dražby a povinný právo podat ve stanoveném čase námitku k průběhu dražby. Námitky se nepřipouští u dražeb movitých věcí a u dražeb nařízených v rámci exekučních řízení zahájených od 1. 1. 2013. Po výzvě „Potřetí“ se pod oknem dražby zobrazí okno pro podání námitek s odpočtem času pro podání námitek. Časový limit pro podání námitek je 5 minut. Účastník dražby, který chce podat námitku proti udělení příklepu, napíše text do okna „Podání námitek“ a odešle

kliknutím na tlačítko „Podat námitku“. Pokud dražebník shledá námitku důvodnou, poslední učiněný příhoz se označí za neplatný a dražba pokračuje dále od předposledního učiněného podání. Postup dražby se pak opakuje dle předchozích kroků. Pokud dražebník námitku neshledá důvodnou, dražba se ukončí a vydražitelem se stane dražitel, který učinil nejvyšší podání.

#### Ukončení dražby

Po uplynutí doby pro příhozy (případně pro podání námitek) se dražba ukončí a na detailu příslušné dražby se zveřejní dražitel s nejvyšším učiněným podáním. Vydražiteli je udělen příklep a následně je vydáno usnesení o příklepu, které se uveřejní na portálu u příslušné dražby. Po nabytí právní moci usnesení o příklepu a po doplacení nejvyššího podání je vydražitel oprávněn převzít vydraženou věc.

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

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

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 (§ 336h odst. 3 o.s.ř.). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které státu a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. o.s.ř.).

Vydražitel nebo předdražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen ji vrátit povinnému, vydat užitky a náhradu škody, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předdražku, může vydražitel nebo předdražitel podat návrh na exekuci vyklizením nemovitosti (§336l odst. 7 o.s.ř.).

**Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené věci nemovité, a také orgány obcí, kterým je tato dražební vyhláška doručena, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnily na své úřední desce.**

Soudní exekutor žádá soudní exekutory, kterým je tato dražební vyhláška doručována, aby o jejím vydání informovali oprávněné pro jejichž pohledávku vedou exekuci proti téže povinné.

Ve smyslu ustanovení § 17b odst. 1 Stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky, kancelářského řádu, může být listinný stejnopis vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty, a proto nemusí být takto vyhotovená listina opatřena podpisem a otiskem úředního razítka soudního exekutora. Dle ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná dle ust. § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Ústí nad Orlicí dne 23.03.2026

Mgr. Jaroslav Daněk  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí