

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, Most, 434 01 www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz
IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: „, DS: j2pg8tn

č.j. 130 ED 4/25-23

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC DOBROVOLNÁ DRAŽBA

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most ve věci:

Žadatel: zastoupený:	Mgr. Sofie Pondikasová, insolveční správkyně bytem Vrchlického sad 1893/3, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 71329421, dat. nar.: 03.07.1977
Vlastník: zastoupený:	Oldřich Křesťan, bytem Budiměřice č.p. 79, Budiměřice, PSČ: 288 02, dat. nar.: 21.06.1952
Spisová značka žadatele: KSPH 84 INS 7995/2024	

rozhodl takto:

I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 24.11.2025 od 09:30:00 do 10:00:00 elektronicky na internetovém portálu: www.portaldrazeb.cz

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směřujte na: urad@exekucemost.cz

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <https://www.exekucemost.cz/drazby/>

Pořadové číslo dražby: 1

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

NEMOVITÁ VĚC					
Vlastník (část A - LV): Oldřich Křesťan, nar.: 21.06.1952, Budiměřice č.p. 79, Budiměřice, 28802					
Nemovité věci (část B - LV):					
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 133	251	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Budiměřice, č.p. 79, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 133					
133/5	283	zahrad			
					zemědělský půdní fond
150/34	51	vodní plocha	koryto vodního toku umělé		
Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):					
Okres: CZ0208 Nymburk			Obec: 537055 Budiměřice		
Kat.území: 615404 Budiměřice			List vlastnictví: 199		

Popis NV:

Oceňovaný rodinný dům je část dvojdomku. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený a má půdu. Využití a vstup do sklepa je omezený, výška stropu je 1,45 m.

Základy domu jsou betonové izolované (přístavba) a pravděpodobně smíšené (původní část stavby). Objekt je cihlové konstrukce. Stropy jsou dřevěné trámové (původní část stavby) a sádkartonové (přístavba), střecha je polovalbová, střešní krytinu tvoří pálená taška (původní část stavby) a živičná lepenka (přístavba), klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky

jsou vápenné štukové (přístavba) a břizolitové (původní část stavby). Rodinný dům je z části zateplen polystyrenem. Objekt byl postaven odhadem v letech 1920-1930. V roce 2004 byla provedena přístavba koupelny, WC a jednoho obytného pokoje.

Seznam závad:

- o Zástavní právo smluvní
existující pohledávka ve výši 1.500.000,- Kč dle smlouvy o úvěru č. 0000589505 a budoucí určená druhem a dobou vzniku, které mohou vzniknout do 03.11.2042 v celkové maximální výši 4.500.000,- Kč
Oprávnění pro
FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 24822931
Povinnost k
Parcela: St. 133, Parcela: 133/5, Parcela: 150/34
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatižení č.0000589505 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 15:59:49. Zápis proveden dne 26.11.2021; uloženo na prac. Nymburk
V-10680/2021-208
Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 26.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 09:07:58. Zápis proveden dne 22.06.2022.
V-4881/2022-208
Pořadí k 03.11.2021 15:59
Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatižení č.0000589505 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 15:59:49. Zápis proveden dne 26.11.2021; uloženo na prac. Nymburk
V-10680/2021-208
Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatižení č.0000589505 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 15:59:49. Zápis proveden dne 26.11.2021; uloženo na prac. Nymburk
V-10680/2021-208
- o Zákaz zcizení a zatižení
bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele
dobu trvání : po dobu trvání zástavního práva na základě zástavní smlouvy č. 0000589505
Oprávnění pro
FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 24822931
Povinnost k
Parcela: St. 133, Parcela: 133/5, Parcela: 150/34
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatižení č.0000589505 ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 15:59:49. Zápis proveden dne 26.11.2021; uloženo na prac. Nymburk
V-10680/2021-208
Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 26.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 09:07:58. Zápis proveden dne 22.06.2022.
V-4881/2022-208
Pořadí k 03.11.2021 15:59

Dle sdělení žadatele dokumentace neodpovídá skutečnému stavu – v katastru nemovitostí není zakreslena přístavba rodinného domu. Na LV č. 199 pro obec a kat. území Budiměřice je upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDR - 71//2021 -208.

III. Výsledná cena: 2.702.400,- Kč

IV. Nejnižší podání: 2.432.000,- Kč

V. Minimální příhoz: 1.000,-Kč

VI. Dražební jistota: 150.000,- Kč

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: 1.variabilní symbol 49523; 2.zpráva pro příjemce: „jméno a příjmení či název dražitele“, 3.specifický symbol: část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

VII. S nemovitými věcmi nejsou spojeny žádné závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu; byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává

vlastníkem vydražených NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražce právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

IX. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X. Každý, kdo má k NV nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem.

XI. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XII. Osoby, které mají k NV předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením přiklepu předkupní právo zaniká.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: www.portaldrazeb.cz

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **24.11.2025** od **09:30:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **24.11.2025** v **10:00:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

Registrace dražitelů:

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je registrován na příslušném dražebním portálu. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede registraci na dražebním portálu odesláním registračního formuláře umístěného na: <https://www.portaldrazeb.cz/registrace>

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude přiklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o přiklepu:

Usnesení o přiklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Přiklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen přiklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen přiklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

Při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí **nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tří pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

Odůvodnění:

Podle § 76 odst. 2 e.ř. může exekutor na návrh vlastníka či osoby oprávněné disponovat s věc provést dobrovolnou dražbu movité či nemovité věci. Shora uvedený navrhovatel prokázal své oprávnění disponovat s předmětem dražby v rámci dědického či insolvenčního řízení a exekutor rozhodl o provedení dražby. Cena nemovitosti i minimální podání stanoví v tomto případě

navrhovatel a to na základě svého uvážení či podle právních předpisů, kterými je vázán. Rozvrh se neprovádí. Z těchto důvodů exekutor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Mostě dne 20.10.2025

JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.