

195 ED 7/2025-O-1

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, Exekutorský úřad Pardubice se sídlem 9.května 215, Moravany v rámci další činnosti exekutora podle §76 odst. 2 z.č. 120/2001 Sb.z. v platném znění /dále jen „exekuční řád“ příp. „e. ř.“ na základě Smlouvy o další činnosti soudního exekutora – smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 27.12.2025 uzavřené mezi

navrhovatelem: Ing. Alena Jelínková, bytem Sudslava čp. 47, 561 13 Sudslava, r.č. 565628/1818

a dražebníkem: Mgr. Tomášem Voborníkem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Pardubice, se sídlem 9. května 215, 53372 Moravany

za účelem provedení dobrovolné dražby nemovitých věcí ve vlastnictví navrhovatele podle §76 odst. 2 e. ř. a podle ust. § 52 odst. 1 e. ř., § 69 e. ř. a § 336b zákona č. 99/1963 Sb. z., /občanského soudního řádu, dále jen "o.s.ř." / r o z h o d l
t a k t o:

Soudní exekutor vydává tuto

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Nařizuje se **elektronická dražba nemovitých věcí**, která se koná dne **5.2.2026 od 09:00:00** hod. prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.e-drazby.cz

Podrobnosti o dražených nemovitých věcech lze nalézt na adrese: www.exek.org v části označené jako „DRAŽBY - NEMOVITÉ“. Informace z této DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKY jsou také povinně zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový elektronický přístup na Portálu dražeb Exekutorské komory České republiky, na adrese: www.portaldrazeb.cz.

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

- *Spoluvlastnický podíl ½ bytové jednotky č.j. 1350/20 vymezené v budově Rychnov nad Kněžnou, č.p. 1350, byt. dům, stojící na parcele č. 1278, LV 2420 a s uvedenou jednotkou související spoluvlastnický podíl ve výši 69/4832 na společných částech budovy Rychnov nad Kněžnou, č.p. 1350, bytový dům a spoluvlastnický podíl ve výši 69/4832 na pozemku par. č. 1278 zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3001 a 2420 u katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, pro obec a kat. území Rychnov nad Kněžnou.*

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 2.625.000 Kč.

V. Výše nejnižšího podání činí 1.750.000,-Kč a nejnižší příhoz činí 5.000,-Kč.

VI. Jistota činí 300.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit platbou na účet č. ú. 21 10 70 26 43 / 2700, variabilní symbol platby 72025, specifický symbol – RČ dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo IČ dražitele, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, byla-li připsána na účet č. ú. 21 10 70 26 43 / 2700 **nejpozději v 6,00 hodin dne 5.2.2026**. Úhrada dražební jistoty v hotovosti do pokladny soudního exekutora je vyloučena s ohledem na z.č. 254/2004 Sb. v platném znění.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou, právo spoluvlastníka předmětu dražby dle §338 o.s.ř.:

Podle § 338 odst. 2 věty třetí o.s.ř. zúčastní-li se spoluvlastník předmětu dražby dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep; ustanovení § 329 odst. 2 věty druhé se nepoužije. Toto právo náleží Mgr. Vendule Vojtkové, insolvenční správce, se sídlem Koprivnice, Sokolovská 406/5, PSČ 742 21 dlužníka Ing. Vladimír Jelínek, r.č. 5200129/019, SNP 1350, 516 01 Rychnov nad Kněžnou v insolvenčním řízení zn. KSHK 15 INS 25455/2020. vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové.

VIII. Zahájení elektronické dražby je stanoveno na den **5.2.2026 v 09:00:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. **Ukončení elektronické dražby** je stanoveno na den **5.2.2026 v 9:30:00 hod.**

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 o.s.ř. ve spojení s § 69 e.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 odsouvá 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 – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání. Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep (§ 336i odst. 4 o.s.ř.).

IX. Soudní exekutor podle § 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř. ve spojení s § 336o odst. 4) o.s.ř. a § 336b odst. 4 písm. c) o.s.ř. u r č u j e, že s e n e p ř i p o u š t í, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

X. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.e-drazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.e-drazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na záložce „Základní údaje“ v sekci „Váš profil“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „REGISTROVAT“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost dokladem o „autentizaci (prokázání totožnosti)“ dražitele pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.e-drazby.cz v sekci „Formuláře a vzory“. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis registrovaného dražitele na dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v § 21, 21a a 21b 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, převedený do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím kontaktních míst CzechPoint. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložením na portálu www.e-drazby.cz na záložce „Soubory autentizace“ v sekci „Váš profil“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exek.cz a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: tb3negn
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence;
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese 9. května 215, 533 72 Moravany, a to v úředních hodinách.

XI. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražce. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s

příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání, která počne běžet dnem právní moci usnesení o přiklepu, bude stanovena v usnesení o přiklepu. Lhůta nesmí být delší než dva měsíce (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.). Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

XII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u podepsaného soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva **p r o k á z a l n e j p o z d ě j i** před zahájením elektronické dražby (5.2.2026 do 09:00:00 hod.), jinak k jeho právu nebude přihlíženo (§336b odst. 3 písm. a) o.s.ř. ve spojení s §267 o.s.ř.).

XIII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo podepsanému soudnímu exekutorovi oznámil před zahájením elektronické dražby (5.2.2026 do 09:00:00 hod.) a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XIV. Věřitelé navrhovatele se mohou domáhat uspokojení vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem na předmětu dražby na základě jejich přihlášky do dražby podle §336f o.s.ř. Přihláška pohledávky věřitele musí být doručena soudnímu exekutorovi do zahájení dražby a musí obsahovat náležitosti dle §336f a §42 o.s.ř. Opožděné přihlášky a přihlášky postrádající náležitosti dle §336f o.s.ř. budou odmítnuty.

XV. 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 skupiny 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. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XVI. 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. Předkupní právo nebo právo zpětné koupě je třeba uplatnit u podepsaného soudního exekutora nejpozději před zahájením dražby s dostatečným časovým předstihem tak, aby bylo možno podání uplatňující tato práva přezkoumat a rozhodnout o nich. Soudní exekutor sděluje, že za takové podání učiněné s dostatečným časovým předstihem před zahájením dražby lze považovat podání učiněné nejméně 3 pracovní dny před datem zahájení dražby. Podání k tomu směřující musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. Rozhodnutí o tom, zda je předkupní právo či právo zpětné koupě prokázáno (§ 336e odst. 3 o.s.ř.) či není prokázáno, se zveřejní před zahájením elektronické dražby www.exek.org v části označené jako „DRAŽBY - NEMOVITÉ“ u dané nařízené elektronické dražby v záložce „DOKUMENTY“, přičemž se zde neuvádějí údaje umožňující identifikaci osoby, o jejímž předkupním právem či o právu zpětné koupě bylo rozhodnuto (anal. § 336k odst. 1 o.s.ř.).

XVII. 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 prvního dražebního jednání, nemohou dražitelé činit v elektronické dražbě stejná podání. Další podání musí být vždy vyšší, než předchozí učiněné podání. Nejnižší možný příhoz se určuje pod bodem V. výroku této Dražební vyhlášky. U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost příhozů a pozdější příhoz ve stejné výši dražitele bez předkupního práva nepřipustí. 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.

XVIII. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.e-drazby.cz v záznamu o provedení dražby označena osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 1 hodiny. Námitky je možné soudnímu exekutorovi doručit v některé z forem předepsaných touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (viz výrok X. tohoto usnesení) nebo prostřednictvím systému www.e-drazby.cz na detailu dražby. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; tato výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením, odkdy a dokdy je možné činit další podání. Pravidlo stanovené ve druhém odstavci výroku VIII. tohoto usnesení tím není nikterak dotčeno. Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách není odvolání přípustné. Pokud námitky nebudou shledány důvodnými, soudní exekutor udělí příklep (§ 336j odst. 3 o.s.ř.).

XIX. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora na adrese www.exek.org a doručí dle § 336k odst. 1 o.s.ř.

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, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis (§ 336h odst. 4 o.s.ř.).

Jako dražitel dále nemůže vystupovat navrhovatel.

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.

Soudní exekutor vyvěsí v den jejího vydání dražební vyhlášku na úřední desce. V odůvodněných případech může soudní exekutor dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnit v celostátním nebo místním tisku, popřípadě jiným vhodným způsobem.

Soudní exekutor žádá obecní úřad a katastrální úřad, v jehož obvodu se nachází dražené nemovité věci, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce

Listinné stejnopisy v exekučních řízeních vedených Exekutorským úřadem mohou být vyhotovovány za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K písemné žádosti účastníka řízení, kterému byly listinné stejnopisy vyhotovené za součinnosti provozovatele poštovních služeb zaslány, zašle soudní exekutor elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovenou v elektronické podobě, popř. ji předá účastníkovi řízení nebo jeho zástupci na technickém nosiči dat, který účastník řízení za tímto účelem spolu se žádostí předloží soudnímu exekutorovi.

V Moravanech 29.12.2025

Doručování:

*Z1 (ISDS): navrhovatel, osoby kterým svédějí předkupní právo, jiné věcné právo, nebo nájemní právo k draženým nemovitostem, osoby které přiblížily své vykonatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem na dražených nemovitostech
ISDS: FÚ a OÚ (MÚ) dle sídla či bydliště povinného a umístění nemovitosti, katastrální úřad, OÚ obce s rozšířenou působností a OÚ obce dle umístění nemovitosti
- tito adresáti se žádají o vyvěšení na ÚD.
ISDS: OSSZ a zdravotní pojišťovny
Vyřešení: Úřední deska Exekutorského úřadu Pardubice
Uveřejnění www.exek.cz, www.portaldrazby.cz*

Mgr. Tomáš Voborník, soudní exekutor
Exekutorský úřad Pardubice