

Mgr. Andrea Říhová, LL.M., soudní exekutor
Exekutorský úřad Kladno

28. října 1228, 273 09 Kladno – Švermov, IČ: 08721548
ID DS p48kf9i, e-mail: sekretariat@exekutorkladno.cz, www.exekutorkladno.cz

Na všech podáních v této věci uveďte:

č.j. 223EX 66667/99-6

USNESENÍ

Mgr. Andrea Říhová, LL.M., soudní exekutor, Exekutorský úřad Kladno, se sídlem 28. října 1228, 273 09 Kladno – Švermov, vydává na základě smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby ze dne 10.06.2026 a podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů

na návrh navrhovatele:

JUDr. Ing. Ivan Rott, IČO: 13043005

sídlem: Musílkova 1311/5e, 150 00 Praha 5,
jako insolvenčního správce

ve věci insolvenčního řízení dlužníka, kterým je:

Jiří Kočí, nar. 04.08.1957, IČ: 22154388

bytem: Prosetická 235/34, 415 01 Teplice
vedeného pod sp.zn.: **KSUL 85 INS 7183/2019**

vydává tuto

Dražební vyhlášku

I.

Datum, čas a místo dražebního jednání

I. Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne **01.09.2026 od 10:00 hodin**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 01.09.2026 v 11:00 hodin.

Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II.

Označení nemovité věci a jejího příslušenství

Předmětem další dražby je spoluvlastnický podíl v rozsahu 1/16 z celku na souboru následujících nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím k nim přináležejícím, které jsou draženy jako jeden celek:

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/16 na nemovitosti – pozemku parc. č. st. 30, zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 2.112 m², jehož součástí je stavba: Podhrad č.p. 30, rod. dům, zapsáno ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 741 pro katastrální území Podhrad, obec Cheb.

Navrhovatel je oprávněn s předmětem dražby disponovat na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j. KSUL 85 INS 7183/2019-A-7 ze dne 27.05.2019, kdy byl navrhovatel výrokem III. ustanoven insolvenčním správcem dlužníka a usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 85 INS 7183/2019-B-31 ze dne 17.4.2024, kterým insolvenční soud zrušil schválené oddlužení dlužníka a na jeho majetek prohlásil konkurs, který je projednáván jako nepatrný.

III.

Pořadové číslo dražebního jednání

1. kolo dražebního jednání.

IV.

Výsledná cena

Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku 330.000,- Kč (slovy: Třistatřicettisíc korun českých).

V.

Výše nejnižšího podání a minimální výše příhozu

Nejnižší podání činí: **160.000,- Kč** (Jednostošedesátisíc korun českých).
(Je stanoveno v souladu s čl. III. smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 10.06.2026).
Minimální výše příhozu činí částku **10.000,- Kč** (Desettisíc korun českých).

VI.

Výše jistoty a způsob jejího zaplacení

Dražební jistota se stanoví ve výši 15.000,- Kč (Patnáctisíc korun českých).

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí (dražitelé) jsou povinni zaplatit jistotu pouze formou **bankovního převodu** na depozitní účet soudního exekutora **č. 115-618490267/0100 u Komerční banky, a.s., s uvedením v.s. 209966667 a specifického symbolu: rodné číslo** (u fyzických osob)

nebo IČ (u právnických osob) dražitele, do detailu platby nebo do zprávy pro příjemce uvede dražitel: „dražební jistota“.

Složená dražební jistota musí být na depozitní účet soudního exekutora připsána nejpozději dva pracovní dny před konáním dražby a dražitel je povinen prokázat zaplacení jistoty dokladem o jejím převodu či vkladu na depozitní účet soudního exekutora nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání.

V pochybnostech nebude k zaplacení dražební jistoty přihlédnuto.

Dražební jistota se započítává vydražiteli do ceny dosažené vydražením.

Dražitelům, kteří nevydražili, bude složená dražební jistota vrácena na bankovní účet, ze kterého byla zaplacená v případě zaplacení dražební jistoty bankovním převodem. V případě zaplacení dražební jistoty vkladem v hotovosti na depozitní účet exekutora, bude dražiteli dražební jistota vrácena výhradně bezhotovostně bankovním převodem na účet vedený u peněžního ústavu v České republice, v měně CZK, který dražitel písemně sdělí soudnímu exekutorovi a zároveň prokáže zaplacení jistoty dokladem o provedeném vkladu na depozitní účet exekutora.

Byla-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydraží-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená tímto vydražitelem se použije na úhradu nákladů zmařené dražby a případné opakované dražby. Případný přeplatek bude tomuto vydražiteli vrácen.

VII.

Způsob postupu elektronické dražby

Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

Způsob postupu elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.
3. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz.

Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!

4. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet soudního exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě činit podání (přihazovat).
5. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby činit podání (přihazovat).

6. Za shodné podání se považuje podání učiněné nejméně dvěma dražiteli ve shodný okamžik. Tzv. „dorovnávání“ na podání jiného dražitele není přípustné. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

7. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání, se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.

8. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší, než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

9. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 věta první o.s.ř.).

10. Po skončení dražby oznámí soudní exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

11. Od okamžiku oznámení osoby, která učinila nejvyšší podání a výši nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne soudní exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního podání; v opačném případě soudní exekutor udělí příklep.

12. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.

13. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu (§ 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

VIII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva

S předmětnými nemovitými věcmi nejsou spojena práva a závady ve smyslu ustanovení § 336a odst. 1 písm. b) o.s.ř.

Na nemovitých věcech nevážnou závady, které dle § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř. prodejem v dražbě nezaniknou.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 exekučního řádu ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby toto právo uplatnil u soudu a aby takové uplatnění prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při dražebním jednání a při provedení exekuce přihlíženo.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Hodlá-li osoba, již svědčí předkupní právo, toto právo uplatnit při dražbě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů doručeno soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno. Dražitel s připuštěným předkupním právem bude v elektronickém systému dražby označen zelenou hvězdičkou. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Udělením příklepu předkupní právo zaniká, kromě předkupního práva, které má vlastník stavby k pozemku a vlastník pozemku ke stavbě.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v článku IX. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

IX.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání následuje zápis do katastru nemovitostí. Nejvyšší podání je třeba doplatit na depozitní účet soudního exekutora č. 115-618490267/0100 u Komerční banky, a.s., s uvedením v.s. 209966667 a specifického symbolu: rodné číslo (u fyzických osob) nebo IČ (u právnických osob). Vydražitel do detailu platby nebo do zprávy pro příjemce uvede: „doplacení nejvyššího podání“. Lhůta k doplacení nejvyššího podání bude určena v usnesení o příklepu a počne běžet dnem právní moci usnesení o příklepu. Nebude-li nejvyšší podání dopláceno včas, bude nařízena opětovná dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

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 (§ 336a odst. 1 o.s.ř.). Byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

X.

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

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Kladně dne 14. července 2026

Otisk úředního razítka

Mgr. Andrea Říhová, LL.M.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Kladno

Doručuje se:

- navrhovateli
- osobám, o nichž je soudnímu exekutorovi známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo
- Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc a v jejichž obvodu má úpadce své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, se žádá, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým
- obecnímu úřadu obce, s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc - příslušnému katastrálnímu úřadu
- příslušný katastrální úřad se žádá, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění

Vyvěšuje se:

- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora

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.