

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

28. října 1228, 273 09 Kladno – Švermov, IČ: 08721548
tel. 605 883 955, ID DS p48kf9i, e-mail: sekretariat@exekutorkladno.cz, www.exekutorkladno.cz

sp. zn. oprávněného:

Na všech podáních v této věci uveďte:

č.j. 223EX 1259/03- 509

USNESENÍ

Mgr. Andrea Říhová, LL.M., soudní exekutor, Exekutorský úřad Kladno, pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Kladně č.j. Nc 5994/2003-5 ze dne 24. října 2003, pravomocného dnem 09.02.2004, kterým byla nařízena exekuce vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Kladně č.j. 8C 124/99-28 ze dne 11. dubna 2000 k vymožení pohledávky

oprávněného:

Obec Pchery IČ: 00234788

se sídlem: Humny č.p. 333, 273 08 Pchery

právní zástupce: Mgr. František Tikal, advokát, Chabařovická 1329/9, 182 00 Praha

proti povinnému:

Karel Neumann, nar. 29.10.1965

bytem : Novodvorská 1089/108, 142 00 Praha

v částce Kč 501.820,- s úroky z prod. ve výši 26% ročně z částky Kč 250.000,- ode dne 01.11.1997 do 31.12.1997, s úroky z prod. ve výši 26% ročně z částky Kč 501.820,- ode dne 01.01.1998 do zaplacení, a pro náklady této exekuce, v souladu s exekučním příkazem č.j. 088EX 1259/03-16 ze dne 09.01.2004, pravomocným dnem 09.02.2004, kterým byla nařízena exekuce prodejem nemovitých věcí ve vlastnictví povinného, na základě ustanovení § 336o zákona 99/1963 Sb., občanského soudního řádu

vydává tuto
dražební vyhlášku

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

www.portaldrazeb.cz

Základní informace a pokyny k registraci zájemců o dražbu a samotnému průběhu dražebního jednání jsou k dispozici na www.portaldrazeb.cz v sekci „Jak dražit“ pod odkazem <https://www.portaldrazeb.cz/jak-drazit>.

Zahájení elektronické dražby: dne 02.09.2026 od 10:30:00 hodin (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 02.09.2026 v 11:00:00 hodin.

Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, (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.

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl povinného ve výši ¼ na nemovitých věcech, a to:

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532720 Pchery

Kat.území: 720542 Pchery

List vlastnictví: 932

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
353/4	5541	ovocný sad		zemědělský půdní fond
353/6	5570	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203. se všemi součástmi a příslušenstvím.

Prohlídka dražených nemovitých věcí se nenařizuje.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí Kč 2.230.310,-.

IV. Nejnižší podání činí Kč 1.486.873,- a stanoví se ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Podání se budou zvyšovat nejméně o Kč 10.000,-

V. Dražební jistota se stanoví ve výši Kč 20.000,- (dvacet tisíc 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. 20031259 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.

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

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

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni vydání usnesení o příklepu, o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

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. 20031259 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 doplaceno včas, bude nařízena opětovná dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

X. Věřitel, který má proti povinnému vymahatelnou pohledávku, může ji do řízení přihlásit nejpozději do zahájení dražebního jednání. Oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a další věřitelé povinného, se mohou při rozvrhu podstaty domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla exekuce nařízena, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem. K přihláškám, v nichž nebude uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, soudní exekutor nebude přihlížet.

Přihláška musí být soudnímu exekutorovi doručena do zahájení dražebního jednání.

Opožděné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne. Proti usnesení není přípustné odvolání.

XI. Oprávnění a ti, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění a ostatní věřitelé povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty se vyzývají, aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Nepožádají-li o zaplacení svých pohledávek nejpozději před zahájením dražebního jednání, je vydražitel oprávněn dluh povinného vůči těmto věřitelům převzít. Převzetím dluhu nastoupí vydražitel jako dlužník na místo povinného.

XII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 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.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Hodlá-li osoba, jíž 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.

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

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

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz.
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
3. Na portálu www.portaldrazeb.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.
4. 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.portaldrazeb.cz. **Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!**

5. 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).
6. 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).
7. 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.
8. 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.
9. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebnímkem, 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.
10. 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.).
11. Po skončení dražby oznámí soudní exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
12. 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.

13. 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.

14. 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.)

P o u č e n í:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudního exekutora, který jej vydal. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI, VII., VIII., IX., X., XI., XII, XIII, XIV, a XV. není přípustné. Odvolání může podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitým věcem věcná práva, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva.

Dle Čl. II bodu 1. přechodných ustanovení k zákonu č. 396/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, se řízení zahájená před 1.1.2013 dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy ve znění zákona č. 99/1963 Sb. účinného do 31.12.2012.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit jen ten, kdo zaplatil předepsaným způsobem dražební jistotu a splní podmínky registrace na portálu www.portaldrazeb.cz.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudního exekutora Mgr. Andrey Říhové, LL.M., Exekutorského úřadu Kladno, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která počíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě určené exekutorem, která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Účastníci dražby jsou povinni dodržovat podmínky dražby stanovené v dražební vyhlášce a Všeobecné podmínky exekučních dražeb dražebního portálu www.portaldrazeb.cz.

V Kladně dne 16. července 2026

otisk úředního razítka

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

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.

Osoby, kterým se usnesení doručí:

1. oprávněný

2. povinný a jeho manžel
 3. osoby, které do řízení přistoupili a ty, jež mají k nemovitým věcem věcná práva, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
 4. finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
 5. finanční úřad, v jehož obvodu má povinný bydliště, sídlo nebo místo podnikání
 6. obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc – s publikací na úřední desce
 7. obecní úřad, v jehož obvodu má povinný bydliště, sídlo nebo místo podnikání – s publikací na úřední desce
 8. okresní správa sociálního zabezpečení
 9. zdravotní pojišťovna
 10. katastrální úřad – s publikací na úřední desce
 11. obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc – s publikací na úřední desce
 12. Statutární město Kladno – s publikací na úřední desce
 13. Portál www.portaldrazeb.cz
- usnesení se zároveň vyvěsí na úřední desce exekutora a na webových stránkách exekutora: www.exekutorkladno.cz