

Č.j. 158 EX 538/25-41

Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)

Soudní exekutor JUDr. Jan Bohutínský, Exekutorský úřad Trutnov, Ječná 479, Trutnov, pověřený Obvodním soudem pro Prahu 4 dne 04.11.2025 pod č.j. 64 EXE 3206/2025-9 k provedení exekuce podle vykonatelného platebního rozkazu Obvodního soudu pro Prahu 4 č.j. 47 C 215/2025-31 ze dne 08.08.2025 (exekuční titul),

proti povinné: ThermaBrick stavby s.r.o. se sídlem Kloboučnická 1735/26, Praha, IČ: 14366410,

na návrh oprávněné: RACK MONTAGE s.r.o. se sídlem Žíželevé č.p. 57, Hoříněves, IČ: 04452291,
 práv. zast. advokátem JUDr. Michal Hruška, se sídlem Svatojanské náměstí
 č.p. 47, Trutnov,

k vymození povinnosti povinné zaplatit oprávněné pohledávku ve výši 2.000.000,- Kč s příslušenstvíma povinnosti povinné uhradit oprávněné náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, 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. Nařizuje se dražební jednání, které se uskuteční elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.portaldrazeb.cz. Elektronická dražba bude zahájena dne 06.10.2026 v 09:30:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání). Elektronická dražba bude ukončena nejdříve dne 06.10.2026 v 10:30:00 hod. Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 o.s.ř.). Bude-li však 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 posledního 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 průběhu elektronické dražby je veřejně přístupné, a to rovněž na adrese www.portaldrazeb.cz. Obhlídky nemovitě věci nejsou organizovány, s příslušným znaleckým posudkem se lze seznámit na portálu www.portaldrazeb.cz. Pro získání bližších informací lze kontaktovat Exekutorský úřad Trutnov na telefonním čísle 499841570.

II. Předmětem dražby je nemovitá věc – pozemek, jehož součástí je stavba, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Královéhradecký kraj - KP Trutnov, pro obec Úpice, katastrální území Úpice, na listu vlastnictví č. 3525, a to:

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 132

492 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Úpice, č.p. 33, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 132

Jedná se o pozemek s rodinným domem ve stadiu přestavby - rozdělení na bytové jednotky, nachází se v centru obce Úpice na náměstí T. G. Masaryka č.p. 33 v okolní zástavbě staveb k bydlení i staveb sloužících městu. Stavba má dvě nadzemní podlaží a půdu, dle projektové dokumentace, poskytnuté stavebním úřadem,

se počítá s budoucím využitím s 12 byty ve třech podlažích včetně podkroví, dále se sklepy a prostory pro komerční využití (dle projektové dokumentace kavárna) v 1. NP se standardním příslušenstvím. Stavba je ke dni ocenění ve stavu započaté a nedokončené rekonstrukce (zateplení fasády, plastových oken instalovaných dle štítku na rámu okna v r. 2023). Podrobný popis nemovité věci je obsažen ve znaleckém posudku znalce Ing. Michala Danielise č. 037398/2026 ze dne 01.07.2026.

III. Příslušenství - venkovní úpravy základního rozsahu, spočívající v přípojkách sítí, zpevněných plochách a garážovém stání se sekčními vraty s lamelovým motivem.

IV. Soudní exekutor sděluje oznámená nebo jinak známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

Věcné břemeno chůze

a užívání uličky na stp.132

Oprávnění pro

Parcela: St. 131/1, Parcela: 2406

Povinnost k

Parcela: St. 132

Listina Usnesení soudu číslo deníku 150/1939.

POLVZ:261/1967

Z-15200261/1967-610

Zapsaná zástavní práva zpeněžením a následným provedením rozvrhového usnesení zaniknou.

V. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

VI. Výsledná cena dražené nemovité věci a příslušenství činí 7.400.000,- Kč (slovy sedm milionů čtyři sta tisíc korun českých).

VII. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny, tj. ve výši 4.933.333,- Kč (slovy čtyři miliony devět set třicet tři tisíce tři sta třicet tři koruny české). Nejnižší částka, o kterou lze zvyšovat podání, činí 10.000,- Kč.

VIII. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do 09:00 hodin dne konání dražebního jednání bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 3238223339/0800, vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 53825. Při bezhotovostní platbě na účet soudního exekutora použije zájemce jako specifický symbol své rodné číslo nebo identifikační číslo. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, byla-li platba připsána na účet soudního exekutora nejméně 30 minut před zahájením dražebního jednání.

IX. Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz.

Totožnost dražitelů a dalších účastníků dražby lze ověřit jen přihláškou k účasti na dražbě (registrační formulář systému www.portaldrazeb.cz) podepsanou

- a) před soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti,
- b) úředně ověřeným podpisem,
- c) zaručeným elektronickým podpisem dražitele nebo účastníka dražby. Dokumenty v elektronické podobě zasílané soudnímu exekutorovi nebo ukládané na portálu www.portaldrazeb.cz, které byly původně v písemné podobě, musejí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

Postup pro registraci je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na 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. 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. V případě právnické osoby, která není zapsaná v obchodním rejstříku, je třeba současně doložit originál či ověřenou kopii dokladu prokazujícího subjektivitu právnické osoby a určujícího její statutární orgán.

3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.

4. Na portálu www.portaldrazeb.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitost, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby, administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty.

Postup pro přihlášení a dražbu samotnou 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! Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

5. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.

6. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě – 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 nebo výhrada zpětné koupě.

7. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání dle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. 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 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. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

10. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

11. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

X. 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.

XI. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání se určuje v usnesení o příklepu. Nejvyšší podání se hradí bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 3238223339/0800, variabilní symbol 53826. Jako specifický symbol použije vydražitel svoje rodné číslo nebo identifikační číslo. Nejvyšší podání (jeho doplatek) je zaplacené připsáním částky na uvedený účet.

XII. Vydražitel je oprávněn převzít draženou nemovitou věc dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, draženou nemovitou věc lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražce. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem dražené nemovité věci, nabylo-li usnesení o předražce právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

XIII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XIV. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní právo či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VIII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XV. 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.

XVI. 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 žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XVII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Trutnově dne 18.08.2026

JUDr. Jan Bohutínský
soudní exekutor
Exekutorský úřad Trutnov