Číslo jednací: 191 EX 522/26-33
uvádějte při veškeré korespondenci

zn. oprávněného: 1487EX1926

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby nemovité věci

Mgr. Jan Beneš, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha – západ, se sídlem Liborova č.p. 405/14, Praha, 169 00, pověřený vedením exekuce na základě pověření, které vydal Obvodní soud pro Prahu 4 dne 23.04.2026, č.j. 72 EXE 1124/2026-11, podle pravomocného a vykonatelného exekučního titulu: výkazu nedoplatků VZP ČR ze dne 26.04.2024, č.j. 1942404371, v exekuční věci oprávněného: **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Praha, pro Hl.m.Prahu a Středočeský kraj**, IČ: 41197518, se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha, proti povinnému: **Zdeněk Dubšek**, nar. 22.10.1966, bytem Na Jezerce 1200/9, 140 00 Praha, k uspokojení pohledávky 47.400,- Kč s příslušenstvím, vydává v souladu s ust. § 52 a ust. § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EŘ"), ve spojení s ust. § 336b a ust. § 336o zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění předpisů (dále jen „OSŘ"), tuto

dražební vyhlášku:

I. <u>První dražba nemovitých věcí</u> uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese portálu

https://www.exdrazby.cz/

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den <u>17.12.2026 v 11:00:00 hod.,</u> od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 17.12.2026 v 12:00:00 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (ust. § 336i odst. 5 OSŘ). 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.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit" je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím tlačítka nebo odkazem „Aktualizovat" (F5).

Minimální výše příhozu je stanovena částkou 20.000,- Kč.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.cz a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „ Můj účet“, nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „ **Přihlásit se k dražbě**“.

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 ust. § 21, 21a a 21b OSŘ, 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, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší šesti měsíců (za případnou neaktuálnost údajů obsažených v Dokladu o prokázání totožnosti nese odpovědnost dražitel).

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

a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v profilu dražitele v sekci „ Můj účet“,

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

II. <u>Předmětem dražby</u> jsou:

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538671 Přezletice
Kat.území: 735302 Přezletice List vlastnictví: 686
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Dubšek Zdeněk, Na Jezerce 1200/9, Nusle, 14000 Praha 4		1/4

B Nemovitosti

Jednotky

Č.jednotky	Způsob využití	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
367/2	byt	byt.z.	753/4622

Vymezeno v:

Budova	Přezletice, č.p. 367, byt.dům, LV 640			
na parcele	St. 553, LV 640			
Parcela	St. 553	zastavěná plocha a nádvoří		227m2
	89/104	ostatní plocha	jiná plocha	164m2
	89/107	ostatní plocha	jiná plocha	156m2

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538671 Přezletice
Kat.území: 735302 Přezletice List vlastnictví: 687
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Dubšek Zdeněk, Na Jezerce 1200/9, Nusle, 14000 Praha 4		1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob ochrany
89/52	211	zahrada	zemědělský půdní fond

K nemovitým věcem náleží tyto součásti a příslušenství: sklep a předzahrádka se zahradním domkem.

(Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.)

III. **<u>Výsledná cena</u>** dražených nemovitých věcí byla určena částkou ve výši **2.200.000,- Kč.**

IV. **<u>Nejnižší podání</u>** se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny, tj. **<u>1.466.666,- Kč.</u>**

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V. **Výši jistoty** soudní exekutor stanovuje v částce 400.000,- Kč (slovy: čtyřistatisíc korun českých). Jistotu lze zaplatit bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 2110122833/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol 52226, specifický symbol: rodné číslo nebo IČ dražitele, **do detailu platby nebo zprávy pro příjemce uvede zájemce „dražební jistota“**. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. **Neúspěšným dražitelům bude dražební jistota vrácena do 7 dnů od konání dražby. Ve stejné lhůtě bude vrácena dražební jistota všem zájemcům v případě zrušení nebo odročení dražby.**

Dražitel na portálu www.exdrazby.cz prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. I. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě. O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz.

Soudní exekutor důrazně upozorňuje případné dražitele, že přihlášení na shora uvedený portál dražeb, připsání dražební jistoty na účet exekutora, a prokázání totožnosti dražitele, musí být uskutečněno nejpozději den před dražbou, t.j. dne 16.12.2026, a to do 10:00 hod.

Při pozdějším zaregistrování nebo složení dražební jistoty NELZE Z TECHNICKÝCH DŮVODŮ dražiteli garantovat, že bude do dražby připuštěn!

VI. **Práva a závady spojené s nemovitými věcmi:** Na nemovitých věcech neváznou žádná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VII. **Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím** dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 OSŘ); 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 vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů, která počne běžet právní mocí příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na shora uvedený účet exekutorského úřadu. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

VIII. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 EŘ ve spojení s § 267 OSŘ), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději **3 dny před zahájením dražebního jednání**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

IX. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, 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.

X. Soudní exekutor **upozorňuje**, že oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat náležitosti dle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ, a to:

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá,
b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihláškám, které nebudou obsahovat uvedené náležitosti, nebude přihlíženo.

XI. 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání (§ 69 EŘ ve spojení s § 336p odst. 1 OSŘ); k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

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

XIII. Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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. **Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději tři dny před zahájením dražebního jednání**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno a toto usnesení zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst 3 OSŘ).

Soudní exekutor **upozorňuje** osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XIV. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li takto příklep udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst 1 věty druhé OSŘ se nepoužije.

P o u č e n í: Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 OSŘ).

Jako dražitel se dražby může zúčastnit pouze ten, kdo do zahájení dražby zaplatil stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 OSŘ).
Jako dražitel nesmí vystupovat exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha – západ soudního exekutora Mgr. Jana Beneše, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.
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 OSŘ, které své oprávnění **musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena**, nebo jejich zástupce, jehož **plná moc byla úředně ověřena** (§ 336h odst. 3 OSŘ). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Před zahájením dražby je dražitel povinen prokázat svoji totožnost.

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku, se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz a doručí osobám dle § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. 1 OSŘ).
Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu plody a užitky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.
Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na exekuci vyklizením nebo odebráním nemovité věci (§ 336l odst. 7 OSŘ).

Soudní exekutor žádá ve smyslu § 336c odst. 3 OSŘ příslušný katastrální úřad a obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

V Praze dne 13. listopadu 2026

Otisk úředního razítka

Mgr. Jan Beneš, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení:
Martina Fejfarová
pověřená soudním exekutorem

Toto usnesení se doručuje:
- oprávněnému
- povinnému
- manželu povinného
- osobám, které do řízení přistoupili jako další oprávnění
- osobám, o nichž je známo, že mají k nemovité věci předkupní právo nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě
- osobám, kterým se doručuje usnesení podle § 336a OSŘ
- osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- příslušné okresní správě sociálního zabezpečení
- příslušné zdravotní pojišťovně
- příslušnému katastrálnímu úřadu
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.