

č.j. 114 EX 327/17-296

U s n e s e n í

Exekutorský kandidát Mgr. Jiří Kachlík, pověřený soudní exekutorkou Mgr. Zuzanou Komínkovou, Exekutorský úřad Vyškov, Nerudova 8, 682 01 Vyškov, pověřenou provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Děčíně ze dne 14.09.2017, č.j. 48 EXE 4624/2017-14, ve spojení s usnesením soudního exekutora Mgr. Zuzany Komínkové č.j. 114 EX 327/17-219 ze dne 23.09.2024 o procesním nástupnictví, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí - směnečného platebního rozkazu Krajského soudu v Praze č.j. 47 Cm 170/2016-20 ze dne 17.08.2016, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 47 Cm 170/2016-55 ze dne 16.02.2017 a ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze č.j. 5Cmo 163/2017 - 80 ze dne 11.07.2017, k uspokojení pohledávky

oprávněné(ho): LXR consulting s.r.o.
se sídlem Javorová 1858/45, Praha, PSČ: 182 00, IČ: 24120898

proti povinné(mu): 1/ Šindelářová Lenka,
bytem Teplická 21/16, Děčín, PSČ: 405 02, RČ: 676218/0172;
2/ Loudát František, Ing.,
bytem Příbram č.p. 80, Verneřice, PSČ: 405 02, RČ: 720506/6077,
práv. zast. advokátem JUDr. Jiřím Císařem, se sídlem Revoluční 551/6, Ústí nad
Labem, PSČ: 400 01, IČ: 66201985

ve výši 1.600.000,- Kč s příslušenstvím, tj.

- úroky ve výši 6% ročně z částky 1.600.000,- Kč ode dne 19.03.2015 do zaplacení,
 - směnečná odměna ve výši 5.333,34 Kč,
 - náklady předcházejícího řízení ve výši 207.389,80 Kč,
- směnečné odměny ve výši 5.333,34 Kč
a nákladů této exekuce specifikovaných v exekučních příkazech soudního exekutora

vydává toto

usnesení o nařízení elektronické dražby (elektronická dražební vyhláška)

- I. Elektronická dražba se koná dne 21.04.2026 v 10:30 hod.** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

<https://drazby.soudni-exekutor.cz>.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Elektronická dražba bude nejdříve ukončena dne 21.04.2026 v 11:30 hod.

V případě, že v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby bude učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku tohoto podání. Budou-li poté činěna další podání, postup se dle předcházející věty 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.

Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci (podílu povinného 1/ o velikosti id. ½ na nemovitých věcech a podílu povinného 2/ o velikosti id. ½ na nemovitých věcech):

Okres: CZ0421 Děčín	Obec: 562335 Děčín				
Kat.území: 624926 Děčín	List vlastnictví: 1531				
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	843/1	75	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, ptačí oblast
Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 1244, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 843/1					
	844	600	zahrada		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, ptačí oblast, zemědělský půdní fond

III. Pořadové číslo dražby: 1. dražba

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku 2.900.000,- Kč (slovy dvě miliony devět set tisíc Kč). Tato výsledná cena dražených nemovitých věcí byla určena usnesením exekutorského kandidáta Mgr. Jiřího Kachlíka, pověřeného soudní exekutorkou Mgr. Zuzanou Komínkovou, Exekutorský úřad Vyškov, č.j. 114 EX 327/17-164 ze dne 20.01.2020 ve spojení s usnesením č.j. 114 EX 327/17-274 ze dne 14.10.2025, na základě znaleckého posudku číslo č. 1442-005/2025, vyhotoveného dne 29.09.2025 znalcem Ing. Zdeňkem Ješetou. S originálem předmětného znaleckého posudku je možné se po předchozí telefonické domluvě seznámit v sídle Exekutorského úřadu Vyškov, Nerudova 8, Vyškov.

V. Nejnižší podání se v souladu s § 336e odst. 1 o.s.ř. stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, tj. ve výši 1.933.334,- Kč (slovy jeden milion devět set třicet tři tisíc tři set třicet čtyři Kč).

VI. Výši jistoty (§ 336e odst. 2 o.s.ř) soudní exekutorka stanovuje ve výši 130.000,- Kč (slovy jednatřicet tisíc Kč).

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu geometrického plánu č.994-2161/1990

Oprávnění pro

Parcela: 843/2

Povinnost k

Parcela: 844

Listina Smlouva RV 487/1991 o vzniku věcného břemene ze dne 11.1.1991, reg. dne 7.4.1992.

POLVZ:16/1993

Z-1400016/1993-502

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř.; byl-li však podán takový návrh, nemovité věci lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

- IX.** Soudní exekutorka vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražby. Soudní exekutorka upozorňuje, že k právu nepřipouštějícímu dražbu (§ 267 o.s.ř.) nebude přihlížet, pokud toto právo nebude uplatněno u soudu a takové uplatnění práva nebude soudní exekutorce prokázáno nejpozději jeden den před zahájením elektronické dražby.
- X.** Soudní exekutorka vyzývá každého, kdo má k nemovitým věcem 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 soudní exekutorce oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XI.** Soudní exekutorka 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 první dražby** a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. **Podle § 336f odst. 2 o.s.ř. přihláška musí obsahovat 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. Podle § 336f odst. 3 o.s.ř. 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. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne, proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).**
- Podle (§ 336f odst. 5 o.s.ř. je věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.**
- XII.** Soudní exekutorka, v souladu s § 336p odst. 1 o.s.ř., do 7 dnů ode dne konání první dražby zveřejní na úřední desce soudní exekutorky a na elektronické úřední desce soudní exekutorky umístěné na stránkách <https://centralnideska.cz/index.php/urady/114-vyskov/uredni-deska> oznámení o přihlášených pohledávkách, o nichž soudní exekutorka rozhodne v rozvrhu, včetně sdělení věřitele o jejich zařazení do skupiny a pořadí v této skupině. V oznámení soudní exekutorka dále uvede přihlášky, které byly odmítnuty a důvod, pro který se tak stalo.
- XIII.** Soudní exekutorka 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 soudní exekutorka nepřihlíží.
- XIV.** Soudní exekutorka upozorňuje dražitele, že nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na nemovité věci.
- XV.** Soudní exekutorka upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem 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.

Hodlá-li někdo uplatnit při elektronické dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat v souladu s ust. § 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř. nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronické dražby, a to

- **písemně s doložením originálu či úředně ověřených kopií listin**, které předkupní právo prokazují (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudní exekutorce) nebo

- **osobně** v sídle soudního exekutora, s doložením **originálu či úředně ověřených kopií listin**, které předkupní právo prokazují.

Soudní exekutorka bezprostředně před zahájením elektronické dražby předmětné nemovité věci rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány. Proti tomuto usnesení není

odvolání přípustné. Výrok tohoto usnesení bude zveřejněn při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese <https://drazby.soudni-exekutor.cz>, celé usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby na elektronické úřední desce soudní exekutorky umístěné na stránkách <https://centralnideska.cz/index.php/urady/114-vyskov/uredni-deska>.

- XVI.** Jako dražitel se může elektronické dražby zúčastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru: <https://drazby.soudni-exekutor.cz>, jejíž totožnost byla ověřena (verifikována), k této elektronické dražbě se prostřednictvím dražebního serveru <https://drazby.soudni-exekutor.cz> přihlásila a zaplatila dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

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.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel/ka povinného (případně bývalý/á manžel/ka povinného, pokud jsou postiženy nemovitostí dosud ve společném jmění manželů), vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

- XVII.** Zájemci o účast na elektronické dražbě jsou povinni zaregistrovat se do systému elektronických dražeb na adrese <https://drazby.soudni-exekutor.cz> nejméně 3 dny před zahájením elektronické dražby a následně ověřit svou totožnost.

Zaregistrovaný zájemce o účast na elektronické dražbě ověří svou totožnost tak, že podepíše formulář "Přihláška do dražby", který je k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru: <https://drazby.soudni-exekutor.cz>, jedním z těchto způsobů:

1. svůj podpis nechá úředně ověřit a takto podepsaný formulář "Přihláška do dražby" zašle na adresu Exekutorského úřadu Vyškov, Nerudova 8, 682 01 Vyškov tak, aby byl na tuto adresu doručen nejméně 3 pracovní dny přede dnem zahájení elektronické dražby nebo jej v téže lhůtě doručí na podatelnu v sídle Exekutorského úřadu Vyškov, Nerudova 8, 682 01 Vyškov,
2. svůj podpis nechá úředně ověřit a následně provede na kontaktním místě CzechPOINT autorizovanou konverzi tohoto podepsaného formuláře "Přihláška do dražby". Takto zkonvertovaný dokument zašle e-mailem na adresu vyskov@soudni-exekutor.cz a to nejméně 3 pracovní dny před zahájením elektronické dražby,
3. formulář "Přihláška do dražby" opatří platným zaručeným elektronickým podpisem a zašle jej na emailovou adresu: vyskov@soudni-exekutor.cz, a to nejméně 3 pracovní dny přede dnem zahájení elektronické dražby; zaručený elektronický podpis musí splňovat požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb. o elektronickém podpisu (pro tuto možnost je nutné mít platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou. Kvalifikovaným poskytovatelem certifikačních služeb jsou: První certifikační autorita a.s. IČ 26439395, Česká pošta s.p., IČ 47114983, elidentity a.s. IČ 27112489),
4. podpis formuláře "Přihláška do dražby" provede v sídle Exekutorského úřadu Vyškov, Nerudova 8, 682 01 Vyškov, před pracovníkem, který ověří totožnost zájemce dle platného dokladu totožnosti, ato nejpozději tři pracovní dny před zahájením dražby.

V případě právnické osoby je dále **nezbytné** předložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen rovněž přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. **Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci se dražitelům nevracejí, nýbrž zůstávají uloženy v seznamu dražitelů.**

- XVIII.** Zájemce o účast na elektronické dražbě, který je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru: <https://drazby.soudni-exekutor.cz> a jehož totožnost byla ověřena (verifikována) jedním ze způsobů výše uvedených, je povinen zaplatit jistotu na účet soudního exekutora vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: **43-1109850257/0100**, s uvedením přiděleného variabilního symbolu, specifickým symbolem je **rodné číslo** nebo **IČ** zájemce. **K platbě na účet soudního exekutora soudní exekutorka přihlíží pouze tehdy, bylo-li nejpozději jeden den před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudní exekutorky také došla.** Z těchto důvodů je nezbytné, aby zájemci o dražbu hradili jistotu na

účet soudní exekutorky v předstihu několika pracovních dnů (peněžní ústavy mají na převod peněz 2 pracovní dny).

- XIX.** V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují **minimálně o 4.000,- Kč**. V případě, že dražiteli svědčí předkupní právo či výhrada zpětné koupě (soudní exekutorka rozhodla usnesením o tom, že předkupní právo či výhrada zpětné koupě jsou prokázány), může kdykoli v průběhu dražby učinit podání ve výši stejné, jako je nejvyšší již učiněné podání. Dražitel, který tímto úkonem srovnal nejvyšší podání, se stává dražitelem s nejvyšším podáním. Pokud někdo nepodá vyšší podání, stává se vítězem dražby. V případě, že se přihlásí více uživatelů s předkupním právem nebo s výhradou zpětné koupě a více jich své právo uplatní a při dražbě učiní shodná podání, přičemž do konce dražby nikdo neučiní vyšší podání, dražba bude zastavena a tito dražitelé budou vyzváni, aby se dostavili do úřadu dražebníka, kde bude rozhodnuto o vítězi losem. Zúčastní-li se spoluvlastník povinného dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, bude mu udělen příklep. Zúčastní-li se dražby více spoluvlastníků povinného, kteří při dražbě učiní shodná podání, přičemž do konce dražby nikdo neučiní vyšší podání, dražba bude zastavena a tito dražitelé (spoluvlastníci) budou vyzváni, aby se dostavili do úřadu dražebníka, kde bude rozhodnuto o vítězi losem.
- XX.** Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudní exekutorky na stránce <https://centralnideska.cz/index.php/urady/114-vyskov/uredni-deska>. Usnesení o příklepu bude na úřední desce soudní exekutorky vyvěšeno po dobu 15 dnů společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení o příklepu vyvěšeném na úřední desce soudní exekutorky nebudou uvedeny údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Do 15 dnů ode dne dražby mohou podat odvolání proti usnesení o příklepu též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř., kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražby, a dražitelé, kteří se zúčastnili dražby, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.
- XXI.** Zájemci o účast v elektronické dražbě, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, mohou po předchozí písemné žádosti využít k účasti na elektronické dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. Je nutné, aby tato žádost byla soudnímu exekutorce doručena nejpozději 3 dny před konáním elektronické dražby. Vzhledem ke skutečnosti, že počet zařízení je omezen, soudní exekutorka tak umožní přístup za předpokladu, že zařízení již nebudou obsazena předchozími žadateli.

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

Ve Vyškově dne 02.03.2026

Mgr. Jiří Kachlík
exekutorský kandidát
pověřený soudní exekutorkou
Mgr. Zuzanou Komínkovou
Exekutorský úřad Vyškov

Doručuje se: oprávněný, těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného, osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě, osobám, kterým se doručuje usnesení podle § 336a, a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly, finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je dražená nemovitá věc a v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo), těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění, příslušnému katastrálnímu úřadu, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je dražená nemovitá věc.

Exekutorský kandidát žádá v souladu s ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. Statutární město Děčín, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnilo způsobem v místě obvyklým.

Vyvěšuje se: úřední deska soudní exekutorky