EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KLADNO
JUDr. Ing. Petr Kučera, soudní exekutor
náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno, IČ: 65402367, DIČ: CZ6305230580
e-mail: epodatelna@eukladno.cz, www.eukladno.cz, DS: h4kswpm
bankovní spojení: 43-7561840247/0100, Komerční banka, a.s.

Č.j. 150 EX 4163/25-84

U S N E S E N Í

Soudní exekutor JUDr. Ing. Petr Kučera, se sídlem nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno, pověřený provedením exekuce na základě vykonatelného notářského zápisu č.j. NZ 510/2021, N 549/2021 ze dne 14.09.2021, který vydal JUDr. Roman Hochman, notář, a vykonatelného notářského zápisu JUDr. Roman Hochman, notář č.j. NZ 510/2021, N 549/2021 ze dne 14.09.2021 a usnesení o nařízení exekuce/pověření soudního exekutora č.j. 49 EXE 1495/2023-16, které vydal Obvodní soud pro Prahu 1 dne 09.05.2023, o vymožení pohledávky oprávněného: **Artesa, spořitelní družstvo, se sídlem Škrétova 490/12, Praha, PSČ: 120 00, IČ: 25778722**, proti **povinnému**: **LACHIM INVEST a.s., se sídlem Školská 689/20, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 09867201**

vydává

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU
o provedení elektronické dražby nemovitostí

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

www.portaldrazeb.cz

Obhlídky dražených nemovitých věcí nejsou organizovány. S příslušným znaleckým posudkem se lze seznámit na portálu www.portaldrazeb.cz. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Zahájení elektronické dražby: dne **02.04.2026 ve 09:00:00** hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne **02.04.2026 ve 09:15:00** hod. 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.

II.
Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1305/1	**911**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
1305/3	**298**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:		**Dolní Počernice, č.p. 537, rod.dům**		
Stavba stojí na pozemku p.č.:		**1305/3**		
1305/4	**174**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:		**bez čp/če, víceúčel**		
Stavba stojí na pozemku p.č.:		**1305/4**		

Vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro hlavní město Prahu - KP Praha, pro obec Praha, katastrální území Dolní Počernice, na listu vlastnictví č. 344

Včetně součástí a příslušenství:

- Víceúčelový objekt bez č.p./če na pozemku parc.č. 1305/4, jedná se o přízemní stavbu – garáž a bytová jednostka 1+1
- Venkovní bazén - Jedná se o venkovní krytý bazén
- Vedlejší stavba, jedná se o přízemní stavbu u vjezdu na pozemek, konstrukce je dřevěná, střecha je plochá z plechů, na podlaze betonová dlažba
- Venkovní úpravy
  Oplocení pozemku-zděná podezdívka, plot z kovových profilů, vjezdová dřevěná vrata a vrátka, zpevněné plochy u domu (betonová dlažba)
  Přípojky vody, kanalizace, plynu a elektřiny včetně pilířků v plotě
- Trvalé porosty, standartní množství, převážně živý plot kolem plotu

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

III.
Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo**

IV.
Výsledná cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí**: 39.400.000,- Kč.**

V.
Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II**.** tohoto usnesení a jejích příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku **26.266.667,- Kč.** Minimální příhoz se stanovuje ve výši **50.000,-** Kč.

VI.
Výše jistoty pro dražbu nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení se určuje v částce **12.000.000,- Kč.**

Zájemce o dražbu je povinen jistotu před zahájením dražby zaplatit: v hotovosti do pokladny soudního exekutora, a to nejpozději jednu hodinu před započetím dražebního jednání (k později složené dražební jistotě nemusí být brán zřetel), nebo převodem na bankovní účet soudního exekutora číslo č. **43-7561840247/0100**, vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem **999416325**, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby nebo IČO právnické osoby – účastníka dražby. K takto složené jistotě lze přihlédnout jen tehdy, bude-li nejpozději 2 dny před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

Hodlá-li osoba, již svědčí předkupní právo toto právo uplatnit při dražbě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před konáním dražby (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů doručeno soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno (toto rozhodnutí bude zveřejněno při zahájení dražby v elektronickém systému dražby). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

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

VIII.
Závady, spojené s nemovitou věcí, které prodejem v dražbě nezaniknou, tj. věcná břemena, výměnky, pachtovní či předkupní práva, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): zde nebyly zjištěny.

IX.
Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek (§336ja odst. 1). 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 právním 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 vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal **nejpozději 7 dní před zahájením dražebního jednání**, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XI.
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 soudu oznámil a doložil ho listinami **nejpozději 7 dní před zahájením dražebního jednání**, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII.
Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí **nejpozději 7 dní před zahájením dražebního jednání** a přihláška bude

obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., a poučení, že se k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. (§336f o.s.ř.).

XIII.
Soudní exekutor upozorňuje, 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, a poučí je, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

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

XV.
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 zaniká, 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, musí je prokázat **nejpozději 7 dní před zahájením dražby**. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

XVI.
Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud odmítne.

XVII.
Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webu na adrese www.portaldrazeb.cz , sekce Registrace/Přihlášení.

XVIII.
Způsob elektronické dražby:
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. 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 nemovitou věc, 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 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 exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
7. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. 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. 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.
9. 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.
10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

11. U exekučních dražeb nařízených do 31.12.2012 má každý z dražitelů/účastníků dražby a povinný právo ve stanoveném čase podat k průběhu dražby námitku. Od 01.01.2013 se u nově zahájených řízení námitky nepřipouští. Dražby movitých věcí nepřipouští námitky k dražbě. 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 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 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.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu, uvedenou v žádosti, písemnost vyhotovená v elektronické podobě a elektronicky podepsaná, nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Kladně, dne 27.02.2026

Otisk úředního razítka

JUDr. Ing. Petr Kučera, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení:
Tereza Piešťanská
pracovník pověřený soudním exekutorem

Rozdělovník:
- Artesa, spořitelní družstvo
- LACHIM INVEST a.s.
- KÚ pro hlavní město Prahu - KP Praha
- Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
- Česká správa sociálního zabezpečení
- Finanční úřad pro hlavní město Prahu
- Městská část Praha 1
- Městská část Praha-Dolní Počernice
- Hlavní město Praha
- Mgr. Zuzana Grosamová - soudní exekutorka
- Úřední deska exekutorského úřadu