

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10
Mgr. Martina Havlová, soudní exekutor

Sídlo: Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9
Web: www.eupraha10.cz
Úřední hodiny: Po a St 9-12 h, 13-16 h
Tel: +420 601 301 097



Bankovní spojení: 1475426042/2700
ID DS: vu3v2m4
E-mail: info@eupraha10.cz
IČ: 01791354

Zn. pověření soudu:
65 EXE 309/2025-13

Naše zn.:
183 EX 172/25-56

V Praze dne:
26.11.2025

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Martina Havlová, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9, na základě pověření k vedení exekuce, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5 dne 21.02.2025 pod č.j. 65 EXE 309/2025-13 ve věci vykonatelného exekučního titulu rozsudku, který vydal Okresní soud v Kutné Hoře dne 01.11.2024 pod č.j. 5 C 504/2022-220, jenž se stal pravomocným a vykonatelným dne 11.12.2024 v exekuční věci

oprávněného: DB fond s.r.o., se sídlem Poděbradská čp. 88 / čo. 55, 198 00 Praha - Hloubětín, IČ: 09698710
právní zástupce Mgr. Pavla Kubičková, advokát, se sídlem Sudoměřice čp. 72, 696 66 Sudoměřice - Sudoměřice

proti
povinnému: Jaroslav Salák, bytem Náměstí 14. Října čp. 1381 / čo. 4, 150 00 Praha - Smíchov, nar. 18.04.1969

k vymožení peněžitého dluhu,

rozhodla takto:

Dražební jednání nařízené usnesením – dražební vyhláškou č.j. 183 EX 172/25-44 ze dne 30.09.2025 a odročené na neurčito usnesením soudního exekutora č.j. 183 EX 172/25-48 ze dne 05.11.2025 se nařizuje na den **21.01.2026 v 10,00 hod.** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu: www.portaldrazeb.cz.

Předmětem dražby je soubor následujících nemovitých věcí v rozsahu celku se všemi součástmi a příslušenstvím k nim přináležejícím, které jsou draženy jako jeden celek, a to:

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534633 Zruč nad Sázavou

Kat.území: 793655 Zruč nad Sázavou

List vlastnictví: 820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
709	93	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zruč nad Sázavou, č.p. 320, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 709				
710	784	zahrada		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

a jejich příslušenství: - vana, umyvadlo, samostatné WC, kuchyňská linka s vestavěným sporákem, deskové radiátory, kotel ÚT na tuhá paliva, přípojky inženýrských sítí.

Vlastníkem předmětných nemovitých věcí včetně příslušenství je oprávněný a povinný uvedený výše, každý v rozsahu podílu 1/2 z celku.

Výše nejnižšího podání a minimální výše příhozu:

Nejnižší podání činí: **2 600 000,00 Kč.**

(Bylo stanoveno ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovité věci a jejího příslušenství.)

Minimální výše příhozu činí částku **20 000,00 Kč.**

Výše jistoty a způsob jejího zaplacení:

Dražební jistota činí částku: **260 000,00 Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni jistotu zaplatit před vlastní dražbou k rukám soudního exekutora nejpozději 1 den před zahájením dražby, a to:

- v hotovosti do pokladny Mgr. Martiny Havlové, soudního exekutora, Exekutorského úřadu pro Prahu 10, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu,
- platbou na účet soudního exekutora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **číslo účtu: účet č. 1475426069/2700, variabilní symbol: 001722599, specifický symbol: rodné číslo nebo IČ zájemce o koupi.** K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že byla připsána na účet soudního exekutora.

Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši nejpozději 1 den před zahájením dražby.

Způsob registrace dražitelů:

Registrovat se do dražby je možné do **20.01.2026 do 24:00 hod.**

Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz/registrace. Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu způsobem uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit, a to:

V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR na adrese: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.

Dražitel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:

- autorizovanou konverzi dokumentů nahraje ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty“,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašle na email: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašle do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

V případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT).

Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován emailem. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (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 v rámci exekučních řízení zahájených do 31. 12. 2012.

Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

Odůvodnění:

Soudní exekutor dražební vyhláškou - usnesením č.j. 183 EX 172/25-44 ze dne 30.09.2025 nařídil termín dražby výše uvedených nemovitých věcí povinného. Následně dne 04.11.2025 obdržel soudní exekutor podnět insolvenčního správce oprávněného k odročení dražby. Soudní exekutor proto rozhodl usnesením č.j. 183 EX 172/25-48 ze dne 05.11.2025 tak, že nařízené dražební jednání odročil na neurčito.

Dne 25.11.2025 bylo soudnímu exekutorovi doručeno sdělení insolvenčního správce oprávněného s tím, aby soudní exekutor nepřihlížel k původnímu podání insolvenčního správce, jelikož dne 25.11.2025 insolvenční správce obdržel pokyn na základě kterého zajištěný věřitel vyslovuje souhlas s pokračováním exekuce a s dražbou nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že překážky konání dražby v řízení pominuly, rozhodl nyní soudní exekutor tak, jak je ve výrokové části tohoto usnesení uvedeno a nařídil nový termín dražby.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.).

Mgr. Martina Havlová
soudní exekutor

Otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení: Mgr. Tomáš Komárek, koncipient
z pověření soudního exekutora

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je dražená nemovitá věc, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým (na úřední desce úřadu), a to alespoň do dne dražby.

Upozornění: Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. K písemné žádosti účastníka, kterému je listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.