

**Exekutorský úřad Liberec Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město**

**Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský**

e-mail: [urad@exekuceliberec.cz](mailto:urad@exekuceliberec.cz), www: <http://www.exekuceliberec.cz>, ID DS: bxhg8w4

Číslo jednací: **131 EX 17/06-11**

**131 DD 4/25-DV**

## USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Exekutorský úřad Liberec se sídlem Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město, v souladu s ust. § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) ve spojení s ust. § 66 a násl. exekučního řádu a ust. § 335a násl. Zák. č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů (občanský soudní řád, o.s.ř.), na návrh navrhovatele:

**Mgr. Denisa Van Geet**

Notářka v Liberci se sídlem Kostelní 10/5, Liberec 2

IČ: 03586782, DIČ: CZ7658215532

e-mail: [notarlvangeet@volny.cz](mailto:notarlvangeet@volny.cz)

ustanovená Okresním soudem v Liberci v řízení vedeném pod č.j. 35 D 424/2020

po zemřelém Venuši Žuborové, nar 10.9.1952, posledně bytem Rynoltická 161 , 460 01 Liberec 1, zemř. dne 23.2.2020 (dále jen „zůstavitel“)

vydává tuto

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU (O ELEKTRONICKÉ DRAŽBĚ)

V souladu s ustanovením § 336o Občanského soudního řádu soudní exekutor nařizuje elektronickou dražbu nemovitých věcí povinného a k tomu stanoví:

**a) Způsob elektronické dražby:**

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz)

**b) Zahájení dražby:**

Elektronická dražba bude zahájena dne 18.6.2026 v 10:00 hod. (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

**c) Ukončení dražby:**

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne 18.6.2026 v 11:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. Mezi posledním, nejvyšším podáním a oznámením, že do konce dražby zbývá pět minut, je nastavena prodleva patnácti vteřin. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání.

Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

**d) Označení nemovitých věcí a jejich příslušenství, které budou draženy:**

Dražben bude následující spoluvlastnický podíl zůstavitele o velikosti ½ na nemovitostech zapsaných na listu vlastnictví č. ...

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
20	1150	zahrada		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, ptačí oblast, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Příslušenství:

nezjištěno

Tyto nemovité věci s příslušenstvím a součástmi tvoří jeden funkční celek a budou draženy společně jako jeden komplex.

e) Pořadové číslo dražby:

1.

f) **Výsledná cena** předmětu dražby – spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 je určena na základě znaleckého posudku 68528/2025 soudního znalce Ing. Miroslava Bureše ze dne 17.9.2025 a činí 189 750,00 Kč.

g) **Nejnižší podání** se do této dražby vedené soudním exekutorem se stanoví na 2/3 ceny obvyklé draženého spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 zůstavitele **činí částku 126 500,- Kč.**

Minimální příhoz se stanovuje v souladu se smlouvou o provedení dražby na částku 1.000,- Kč .

h) **Dražební jistota**

**Výše jistoty pro dražbu činí částku 13 000,- Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni složit **jistotu na účet soudního exekutora Mgr. Petra Polanského č.ú. 107-4125020257/0100**, vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem 1706 a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby (dražitele) nebo IČO právnické osoby – dražitele.

Platba převodním příkazem či vkladem na účet soudního exekutora **musí být na účet soudního exekutora připsána nejpozději tři pracovní dny před zahájením dražby.** V opačném případě bude k platbě na účet soudního exekutora přihlédnuto jen, bude-li hodnověrným způsobem před zahájením dražebního jednání prokázáno, že platba na účet soudního exekutora také došla.

i) Věcná břemena ani nájemní práva, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

j) **Způsob registrace dražitelů:**

**Dražby se může účastnit pouze ten**, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je Účastníkem dražby probíhající na portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz), kde prokáže svoji totožnost. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání.

Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz) a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného [www.drazby-exekutori.cz/registrace](http://www.drazby-exekutori.cz/registrace) způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, přičemž vyplnění všech údajů je povinné, včetně čísla účtu a čísla občanského průkazu, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník je povinen v registračním formuláři

uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka a přístupný všem uživatelům, k jejichž dražbám se účastník přihlásí. Účastník je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických dražeb účastnit pod statutem účastníka či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno.

**Pro fyzickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého **výlučného vlastnictví**, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento opatřit svým podpisem a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

**Pro fyzické osoby**, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé a nabýt draženou věc do **podílového spoluvlastnictví**, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL“ v němž uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep a který ze společných dražitelů je oprávněn i jménem ostatních dražitelů činit podání a tento všichni opatřit svými podpisy a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

**Pro fyzické osoby**, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do **společného jmění manželů**, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu.

**Pro právnickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého **výlučného vlastnictví**, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobou jednat, vyplnit formulář označený „PRÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

**Pro právnickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit jako společný dražitel s jiným dražitelem, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

**Pro účastníka**, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu **předkupní právo** k dražené nemovitosti, je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá.

Účastník, aby se mohl účastnit dražby, doručí vyplněný registrační formulář provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

- a) Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu [spravce@e-aukce.com](mailto:spravce@e-aukce.com) nebo do datové schránky (ID: dbdfdti).
- b) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí provozovateli dražebního portálu na emailovou adresu [spravce@e-aukce.com](mailto:spravce@e-aukce.com).
- c) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí, je-li to možné, provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky: dbdfdti.
- d) Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož dražby má v úmyslu se účastnit a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

**Nový i aktualizovaný Doklad o ověření totožnosti musí být provozovateli dražebního portálu doručen nejpozději tři pracovní dny před dnem konání dražby!!! Pouze v odůvodněných případech a po předchozí telefonické či písemné konzultaci lze povolit pozdější doručení.**

**k) Způsob informování o postupu při dražbě a odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn:**

Způsob dražby, způsob registrace dražitelů i veřejnosti a postup při dražbě je zveřejněn na internetové adrese:

<http://www.drazby-exekutori.cz/napoveda.aspx>

**k) Adresa internetové stránky, na které se dražba bude konat a kde může veřejnost dražbu sledovat:**

[www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz)

Každý je oprávněn dražbu sledovat, aniž by se jí přímo zúčastnil. Za tím účelem však musí provést registraci na dražebním portálu.

**l) Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti:**

Doplnění nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti se nepřipouští.

**m) Termín prokázání práva nepřipouštějícího dražbu (vylučovací žaloby):**

Každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), tímto soudní exekutor vyzývá, aby toto právo uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi **nejpozději tři pracovní dny před zahájením dražby**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**n) Uplatnění nájemního práva nebo věcného břemene nezapsaného v katastru nemovitostí:**

Každého, kdo má k nemovitosti nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, tímto soudní exekutor vyzývá, aby takové právo exekutorovi oznámil a doložil ho listinami **nejpozději tři pracovní dny před zahájením dražby**, jinak takové právo zanikne příklepem.

**o) Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:**

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tři pracovní dny** 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.

**p) Způsob určení vydražitele a zveřejnění rozhodnutí o příklepu:**

Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nebo vyšší nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s předkupním právem, bude udělen příklep tomu dražiteli s předkupním právem, který učinil své nejvyšší podání nejdříve (336o odst. 3 o.s.ř.).

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude zveřejněno na úřední desce soudního exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby.

Nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudu písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek).

**q) Termín přihlášení pohledávek:**

Přihlášky pohledávek do dobrovolné dražby při likvidaci dědictví nelze podat.

**r)** Oprávněný, ti, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, jakož i ostatní větitelé povinného, 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, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

**s)** Osoby, které mají k draženým nemovitostem předkupní právo, tímto soudní exekutor upozorňuje, že toto své právo mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a dále, že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

**t) Předpoklady, za kterých vydražitel může převzít vydraženou nemovitost a za kterých se stane jejím vlastníkem:**

1) Vydražitel / Předražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po doplnění nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (15 dnů ode dne zveřejnění rozhodnutí o příklepu); byl-li však podán návrh na předražek, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno rozhodnutí o předražku.

2) Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

**u) Ostatní ustanovení:**

**Lhůta k doplacení nejvyššího podání bude v usnesení o příklepu stanovena na 30 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu.**

**V případě, že vydražitel nedoplatí nejvyšší podání, jím složená dražební jistota připadající na toto řízení připadne na úhradu nákladů dražby a navrhovateli ve prospěch majetkové podstaty zůstavitele.**

**P o u ě n í :**

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

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, soudní exekutoři, zaměstnanci soudů, zaměstnanci Exekutorského úřadu Liberec 1 soudního exekutora Mgr. Petra Polanského, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Jako dražitel se může dražby účastnit pouze osoba, která provedla předepsanou registraci dle dražebních podmínek dražebního portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz), v registračním formuláři uvedla jméno, příjmení, adresu trvalého bydliště a minimálně datum narození a zaplatila dražební jistotu.

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 (§ 336h odst. 1,2). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí ani v dodatečně určené lhůtě nejvyšší podání, je povinen vrátit nemovité věci povinnému a 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 nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Nepostačuje-li k úhradě závazků složená jistota, podá soudní exekutor k vymožení potřebných částek návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce proti takovému vydražiteli.

**Soudní exekutor ani provozovatel serveru nenese odpovědnost za konektivitu na straně všech uživatelů serveru.**

**Dražitelé se upozorňují, že po předchozí telefonické či osobní domluvě mohou v pracovní době exekutorského úřadu jednu hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnější možný okamžik skončení dražby) až do skončení elektronické dražby, využít k činění podání v elektronické dražbě počítač exekutorského úřadu.**

Usnesení se doručuje do vlastních rukou oprávněnému a těm kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění (Sp. Zn. oprávněného: ), povinnému, manželu povinného je – li nemovitá věc v SJM, osobám, o nichž je soudnímu exekutorovi známo, že mají k nemovitým věcem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly.

Usnesení se dále doručuje finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu jsou nemovité věci a v jejichž obvodu má povinný bydliště (sídlo, místo podnikání), a to spolu s exekučním příkazem, pokud jim nebyl dříve doručen, těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a zdravotní pojištění, příslušnému katastrálnímu úřadu, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu jsou nemovité věci.

Dražební vyhláška se v den jejího vydání vyvěsí na úřední desce exekutora. Soudní exekutor požádá obecní úřad, v jehož obvodu jsou nemovité věci, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým, a příslušný katastrální úřad, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

Listinné stejnopisy písemností, které se za účelem doručení účastníkům řízení a dalším osobám vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, se opatřují toliko vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. 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 podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b Stavovského předpisu Exekutorské komory ČR ze dne 23. 5. 2002 v platném znění (kancelářský řád)).

Soudní exekutor vede exekuční spisy v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 Exekučního řádu (zák. č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů) v elektronické podobě, na písemnosti v elektronické podobě se otisk úředního ani jiného razítka nezobrazuje (§ 9 odst. 7 kancelářského řádu).

V Liberci dne 11.5.2026

Soudní exekutor

Vyřizuje: Mgr. Alena Gajošová

Mgr. Petr Polanský v.r.