

USNESENÍ

Soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika, Exekutorský úřad Hradec Králové, se sídlem Velké náměstí č.p. 162/5, Hradec Králové, 500 03

pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem Kladno ze dne 13.01.2026 č.j. 10 EXE 1/2026-21,

proti povinnému:

1/ Pohořal Martin

bytem Švermovská č.p. 90, Brandýsek, IČ: 22267913, [REDACTED]

2/ Pohořalová Hana

bytem Švermovská č.p. 90, Brandýsek, IČ: 24078077, [REDACTED]

na návrh oprávněného:

FI Nemovitosti s.r.o.

se sídlem Nerudova 198/36, Hradec Králové, IČ: 13951904,

práv. zast. advokátem Grym Christian, Mgr. advokát, se sídlem Velké náměstí č.p. 149, Hradec Králové, PSČ: 500 03, IČ: 87434059

k vymození povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 2.440.612,50 Kč, smluvní úrok ve výši 19 % ročně z částky 1.919.837,- Kč, jdoucí od 8.1.2025 až do zaplacení, poníženého o povinným uhrazenou částku 180.000,- Kč; smluvní úrok ve výši 19 % ročně z částky 530.163,- Kč, jdoucí od 30.1.2025 až do zaplacení, smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3 % denně z částky ve výši 2.450.000,- Kč, jdoucí ode dne 22.10.2025 do zaplacení, smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3 % denně z částky 490.000,- Kč, jdoucí ode dne 22. 10. 2025 do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 490.000,- Kč a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává t u t o :

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I.

Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetu na adrese portálu: www.portaldrazeb.cz.

Čas zahájení elektronické dražby: dne 21.10.2026 ve 13:00:00 hod.

Čas ukončení elektronické dražby: dne 21.10.2026 ve 14:00:00 hod.

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532118 Brandýsek

Kat.území: 609285 Brandýsek

List vlastnictví: 546

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pohořalová Hana, Švermovská 90, Olšany, 27341 Brandýsek		

B Nemovitosti
Pozemky
Parcela
Výměra [m2]
Druh pozemku
Způsob využití
Způsob ochrany

St. 179	293	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Olšany, č.p. 90, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 179				
658/3	122	zahrada		zemědělský půdní fond

BI Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B	- Bez zápisu
---	--------------

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

Příslušenství tvoří:

- **garáž:** jedná se o nepodsklepenou, přízemní, zděnou stavbu se šikmou střechou s krytinou z vlnitého eternitu, s betonovou podlahou a plechovými vraty.
- **vedlejší stavba (kůlna):** jedná se o nepodsklepenou, přízemní stavbu se šikmou střechou s krytinou z vlnitého eternitu. Okna jsou jednoduchá.
- **trvalé porosty**
keře různého druhu a stáří
- **venkovní úpravy**
přípojky inženýrských sítí (voda, elektro, plyn), zpevněné plochy, opěrné zidky, oplocení včetně vrat (ostatní nebylo možno zjistit)

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Popis nemovité věci:

Pozemky

parcela č. druh pozemku výměra
St. 179 zastavěná plocha a nádvoří 293 m²
658/3 zahrada 122 m²

Pozemky jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu, součástmi a příslušenstvím. Pozemky jsou mírně svažité a nachází se na nich rodinný dům, garáž, vedlejší stavba, venkovní úpravy a trvalé porosty. Celková výměra pozemků ve funkčním celku činí 415 m²

Stavby: Rodinný dům č.p. 90, součást pozemku parc. č. st. 179

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 2. NP a půdními prostory. Základy objektu jsou smíšené, nosné konstrukce zděné. Střecha nad částí objektu stanová, nad částí sedlová. Krytinu střechy tvoří tašky. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou břizolitové. Okna jsou provedena částečně dřevěná (ze strany ulice Švermovská), částečně plastová (ze strany ulice Olšanská).

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: **první.**

IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí **7.450.000,- Kč.**

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení a činí částku **4.900.000, Kč**.

Minimální příhoz se stanoví částkou ve výši **1.000 Kč**. (První příhoz lze učinit ve výši **0 Kč**, tj. nejnižší podání).

VI.

Výše dražební jistoty se určuje v částce **200.000,- Kč**.

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. **364170051/0300**, 1.variabilní symbol **126**; 2.zpráva pro příjemce: „jméno a příjmení, či název dražitele“, 3.specifický symbol: část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

Dražební jistota se započítává vydražiteli do ceny dosažené vydražením. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se složená dražební jistota vrátí po skončení dražebního jednání, dle pokynů účetní Exekutorského úřadu jednotlivě. Byla-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydraží-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náhradu nákladů, 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. O těchto závazcích rozhodne soudní exekutor po jednání usnesením. Převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část bude vrácena vydražiteli, který zmařil dražbu. Nepostačí-li k úhradě závazků složená jistota, podá soudní exekutor podle tohoto vykonatelného usnesení návrh na nařízení exekuce proti vydražiteli (§336n o.s.ř.).

VII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou:

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

v rozsahu článku III. smlouvy a GP 1728-356/2022

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Typ vztahu

Oprávnění pro

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: St. 179

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IE-12-6007726/33 ze dne 17.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2025 11:35:11. Zápis proveden dne 06.02.2025.

V-256/2025-203

Pořadí k 15.01.2025 11:35

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. 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, nabytoli usnesení o příklepu právní 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.

IX.

Soudní exekutor vyzývá **každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu** (ust. § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X.

Soudní exekutor vyzývá **každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí**, které není uvedeno pod bodem VII. tohoto usnesení, 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 přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI.

Soudní exekutor 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 (exekuce), jestliže je **přihlásí** nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

XII.

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 podle ust. § 336p odst. 1 o.s.ř. nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII.

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

XIV.

Osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

XV.

Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce), je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.

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 o.s.ř., s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: **www.portaldrazeb.cz**.

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **dne 21.10.2026 v 13:00:00 hod.** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve **dne 21.10.2026 v 14:00:00 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. 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

Registrace dražitelů:

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným a ověřeným uživatelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz. Tedy, prokáže svou totožnost (předepsaným způsobem - sekce Jak dražit), k dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V. Dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se registruje na portálu www.portaldrazeb.cz v sekci „Registrace“ tak, že vyplní příslušnou variantu webového registračního formuláře (FO, PO, SJM, SV). Registrovaný uživatel následně musí na registračním formuláři prokázat svou totožnost. Registrační formulář pro tisk je dostupný po přihlášení v uživatelském účtu v sekci Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument. Podpis Registrovaného dražitele na Registračním formuláři musí být úředně ověřen (prostřednictvím služby CzechPOINT) nebo musí být Registrační formulář v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým, certifikátem nebo podepsán před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným úředním průkazem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Registrační formulář podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Registrační formulář a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny, Exekutorské komoře ČR některým z níže uvedených způsobů a 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). Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Jestliže se údaje uvedené v Registračním formuláři nemění, je registrace platná po dobu platnosti dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost (občanský průkaz, cestovní pas, povolení k pobytu). Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis Registračního formuláře.

Registrační formulář s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel některým z těchto způsobů:

- a) zasláním v listinné podobě držitelem poštovní licence
 - b) podáním v listinné podobě na podatelně Exekutorské komory ČR na adrese Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno
 - c) uložením v elektronické podobě na portálu www.portaldrazeb.cz ve svém uživatelském účtu v sekci „Moje dokumenty“
 - d) zasláním v elektronické podobě do datové schránky Exekutorské komory ČR, ID DS: vfrai9p
 - e) zasláním v elektronické podobě na email: helpdesk@portaldrazeb.cz
 - f) osobně v sídle soudního exekutora Exekutorského úřadu v Hradci Králové, Velké náměstí 162/5, Hradec Králové.
- V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Registračním formuláři, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Registrační formulář před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí na předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražitelé s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

Při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí **nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

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

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým nemovitým věcem zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tří pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením 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.

Technická podpora k dražebnímu portálu: +420 211 155 321

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě na tel.č. +420 603 562 685 mohou využít pro účely elektronické dražby (zejména registrace, učinění podání v elektronické podobě atd.) počítač Exekutorského úřadu v Hradci Králové, JUDr. Ing. Martin Štika, Ph.D., Velké náměstí 165/2, 500 03 Hradec Králové.

Poučení : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Hradci Králové dne 10.08.2026

JUDr. Ing. Martin Štika
soudní exekutor
Exekutorský úřad Hradec Králové

Za správnost vyhotovení: Jitka Šmídová

Doručuje se:

- oprávněnému do vlastních rukou
- povinnému do vlastních rukou
- manželu povinného (pokud nemovitá věc náleží do SJM) do vlastních rukou
- osobám s předkupním právem do vlastních rukou
- osobám se zástavním právem do vlastních rukou
- osobám, kterým se doručuje usnesení podle ust. § 336a OSŘ do vlastních rukou
- osobám, které přihlášily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným příslušnými listinami je prokázaly do vlastních rukou
- finančnímu úřadu v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- obecnímu úřadu v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- 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 nemovitá věc

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí.

Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.