

Soudní exekutor Mgr. Jakub Effenberger

Exekutorský úřad Kolín

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÁ RUDA		Císlo dopis. 1055, 280 02 Kolín
Došlo	20. 01. 2026	Zpracoval Ukl. znak
Příloha:	č.j.: 0177/20/2026	624

tel.: 380 603 350, 777 798 905

e-mail: epodatelna@kolin-exekutor.cz

datová schránka: iwz992j

internetové stránky: www.kolin-exekutor.cz

č. j. 219EX 04010/22-993

zn. opr. DR 4013/2021

Soudní exekutor Mgr. Jakub Effenberger ve věci

Povinný (dlužník): zastoupený:	Pavel Hájek bytem Drimlova čp. 2511 / č. 5, Praha - Stodůlky, PSČ 155 00, IČ: 87852748, zastoupen právním zástupcem Mgr. Jan Varga, advokát, se sídlem Fügnerovo náměstí čp. 1808 / č. 3, Praha - Nové Město, PSČ 120 00
Oprávněný (vymáhající věřitel): zastoupený:	Direct pojišťovna, a.s. se sídlem Nové sady čp. 996 / č. 25, Brno - Staré Brno, PSČ 602 00, IČ: 25073958 zastoupen právním zástupcem Mgr. Hynek Růžička LL.M., advokát se sídlm Nové sady čp. 996 / č. 25, Brno - Staré Brno 602 00
Pověření soudního exekutora vydal: Obvodní soud pro Prahu 5 dne 25.08.2022 pod č. j. 65 EXE 1921/2022-9	
Exekuční titul: Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 07.06.2022 č. j. 17 C 148/2022-12	

vydává
**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU
PRO ELEKTRONICKOU DRAŽBU**

I.

Narizuje se elektronická dražba nemovitostí uvedených v bodě V., která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetu na adrese portálu www.portaldrazeb.cz

II.

Zahájení elektronické dražby: 25.02.2026 v 10:00 hod

Ukončení dražby: nejdříve 25.02.2026 v 10:30 hod

Dražba se koná i po této době, pokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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.

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání. Každé podání je rozděleno do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu. Potvrzení příhozu obsahuje

údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy nejvyšší podání po příhozu. **Podání je učiněno potvrzením příhozu.** Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu.

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo

IV.

Registrace dražitelů:

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz,
- b) prokáže svou totožnost,
- c) k této dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a
- d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel zaregistruje v sekci „Registrace“ na portálu www.portaldrazeb.cz prostřednictvím vyplnění webového registračního formuláře.

Prokázání totožnosti registrovaného dražitele:

Vyplněný registrační formulář vytiskněte. Formulář pro tisk naleznete po přihlášení v uživatelském účtu (sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument).

Vytisknutý vyplněný registrační formulář (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“) registrovaný dražitel podepíše.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán fyzickou osobou uvedenou v § 21 až 21b OSŘ a oprávnění musí být doloženo úředně ověřenou listinou.

Je-li Registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen.

Listiny zaslané v elektronické podobě musí být opatřeny zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Z obsahu takové listiny musí být u fyzické osoby uvedeno alespoň jméno, příjmení, datum narození a bydliště, u právnických osob firma a identifikační číslo, nejsou-li tyto skutečnosti patrné z obsahu podpisu.

V případě doručování listinných písemností prostřednictvím veřejné datové sítě musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný dražitel některým z těchto způsobů:

- a) uložením na portálu www.portaldrazeb.cz v uživatelském účtu,
- b) odesláním na e-mailovou adresu: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- c) odesláním do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p,

- d) odesláním prostřednictvím držitele poštovní licence nebo jiným způsobem na adresu Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno,
e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Exekutorský úřad Kolín, Pražská 1055, 280 02 Kolín.

Registrace ověřená osobně v sídle soudního exekutora je platná pouze pro konkrétní dražbu konanou soudním exekutorem.

Přihlášení k dražbě:

V menu Přehled dražeb sekci „Připravované“ vyhledejte dražbu a otevřete její náhled. Detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o předmětu dražby (např. dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, popis, fotografie, výši nejnižšího podání a minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje uvedené dražebnímkem). Při samotném přihlášení do dražby si nejprve zvolte, zda se budete dražby účastnit jako dražitel, dražitel s předkupní právem nebo povinný. Potvrďte, že jste provedli kontrolu svých osobních údajů v registračním formuláři zaškrtnutím věty: „Potvrzuji správnost a úplnost osobních údajů uvedených v registraci.“ a následně klikněte na tlačítko „Přihlásit do dražby“.

V.

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:

Okres: CZ0322 Klatovy	Obec: 557528 Železná Ruda
Kat.území: 796051 Špičák	List vlastnictví: 1094
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
Vlastnické právo	
Hájek Pavel, Drimlova 2511/5, Stodůlky, 15500 Praha 5	3/4

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 112	208	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, ptačí oblast
Součástí je stavba: Špičák, č.p. 9, ubyt.zař Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 112				
576	675	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, ptačí oblast, přírodní rezervace nebo přírodní památky
577/1	2387	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, ptačí oblast
577/3	1699	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
580/2	621	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, ptačí oblast
580/6	4262	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, pozemek určený k plnění funkcí lesa
580/8	5905	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, pozemek určený k plnění funkcí lesa, ptačí oblast

Příslušenství a součásti nemovité věci tvoří:
Nebylo zjištěno.

VI.

Prohlídka dražených nemovitostí není organizována. Zájemci se s nimi mohou individuálně seznámit. Bližší informace jsou dostupné ze znaleckého posudku.

VII.

Výsledná cena dražených nemovitostí činí: 7 038 000,00 Kč.

VIII.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny nemovitosti a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku:

4 692 000,00 Kč.

IX.

Výše jistoty pro dražbu nemovitostí ad V. se určuje v částce **1 173 000,00 Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu pro dražbu nemovitostí před dražbou v hotovosti u Exekutorský úřad Kolín nebo **na účet vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu 5220014263/5500, v.s. 0401022, s.s. RČ bez lomítka nebo IČ dražitele.**

K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na jeho účet také došla.

X.

Věcná břemena, výměnky, pachtovní a nájemní práva, která prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou: Nebyla zjištěna.

XI.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. 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.

XII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (ust. §267 OSŘ), 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.

XIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno pod bodem X. tohoto usnesení, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a 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 OSŘ. Opožděné či neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne (ust. § 336f odst. 4 OSŘ).

XV.

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 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XVI.

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

XVII.

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 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. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby. Soudní exekutor po zahájení vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XVIII.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém dokáže rozlišit časovou následnost přihozů, byť k nim došlo ve zlomcích sekundy.

XIX.

V souladu s ust. § 336o odst.3 o.s.ř., soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit

stejně podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,- Kč.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

XX.

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám uvedeným v ust. § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

P o u ě n í: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§336c odst. 5 o.s.ř.).

Soudní exekutor v souladu s ust. § 52 odst. 1 ex. řádu ve spojení s ust. §336c odst. 3 občanského soudního řádu vyvěsil dnem vydání dražební vyhlášku na úřední desce soudního exekutora. Tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 o.s.ř.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

V Kolíně dne 19.01.2026

Mgr. Vít Bičej,
Exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem

Otisk úředního razítka