

## U s n e s e n í

**JUDr. Jana Fojtová**, soudní exekutor Exekutorského úřadu Pelhřimov, Pražská 1948, Pelhřimov, PSČ 393 01, pověřený Obvodním soudem pro Prahu 3 dne 21.10.2025, č.j. 36 EXE 2034/2025-15, vedením exekuce na základě návrhu oprávněného a exekučního titulu - rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 č.j. 20 C 189/2024-66 ze dne 14.01.2025

## ve věci

oprávněné

**Romana Hulíková**, IČ: 41922786, nar. 16.06.1972, bytem Děbolín čp. 26, Jindřichův Hradec - Děbolín, PSČ 377 01, právní zástupce JUDr. Vladislava Hanáková Ph.D., advokát, se sídlem Čechtice, nám. Dr. Tyrše čp.56, PSČ 257 65

## proti

povinnému

**ABC claim s.r.o.**, IČ: 05707153, se sídlem Seifertova čp. 499 / čo. 59, Praha - Žižkov, PSČ 130 00

**rozhodl** o provedení exekuce prodejem nemovité věci

## takto:

Soudní exekutor vydává k provedení dražby tuto

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU PRO ELEKTRONICKOU DRAŽBU

## I.

Nařizuje se v pořadí **1. elektronická dražba**, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den **17.06.2026 ve 13.00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den **17.06.2026 ve 14.00 hod.**

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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 podle 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 a dražiteli je potvrzeno e-mailem.

## II.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je **registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)**, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo na stránce u této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

Podpis registrovaného dražitele na dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti 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. Je-li registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen. Řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a

listiny prokazující oprávnění jej podepsat musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. **Doklad o prokázání totožnosti** s požadovanými listinami **doručí** registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi nejpozději v den, který předchází dni konání dražby, **tímto způsobem**:

- uložení na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“.

III.

Předmětem dražby je:

- 1. jednotka č.p/č.jednotky 9999/26 – garáž**, Budova část obce Žižkov, č.p. 584, 1241, 9999, bytový dům, LV 331 na parcele parc.č. 991/1, LV 331,  
Parcela parc.č. 991/1 – zastavěná ploch a nádvoří,  
Parcela parc.č. 994/1 – ostatní plocha,  
- podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 34/10000,  
zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, u Katastrálního pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Žižkov na listu vlastnictví č. 9031. Nemovitá věc náleží do výlučného vlastnictví povinného ABC claim s.r.o..
- 2. jednotka č.p/č.jednotky 9999/29 – garáž**, Budova část obce Žižkov, č.p. 584, 1241, 9999, bytový dům, LV 331 na parcele parc.č. 991/1, LV 331,  
Parcela parc.č. 991/1 – zastavěná ploch a nádvoří,  
Parcela parc.č. 994/1 – ostatní plocha,  
- podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 34/10000,  
zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, u Katastrálního pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Žižkov na listu vlastnictví č. 9031. Nemovitá věc náleží do výlučného vlastnictví povinného ABC claim s.r.o..

IV.

**Výsledná cena** dražené nemovité věci **je dána** usnesením soudního exekutora ze dne 15.4.2026, č.j. 049 EX 00243/25 – 032, částkou ve výši **2 200 000,00 Kč**.

V.

**Výše nejnižšího podání** se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny **částkou ve výši 1 774 667,00 Kč** (2/3 výsledné ceny, tj. 1 466 666,60 Kč + 21% DPH, tj. 307 999,98 Kč).

VI.

**Výše jistoty** se stanovuje na částku ve výši **70 000,00 Kč**.

Zájemci o koupi dražené nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu na účet soudního exekutora číslo 35-7448940297/0100 vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol: 0024325 s uvedením jména nebo názvu registrovaného dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, byla-li připsána na účet soudního exekutora nejpozději v den, který předchází dni konání dražby.

VII.

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

VIII.

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

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 336l odst. 2 o.s.ř.). Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci, 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 (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby

takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, 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 ve výroku VII. této dražební vyhlášky, 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 přiklepením 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, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 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 § 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.

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.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, **musí je prokázat** předložením listin, které doručí soudnímu exekutorovi ve formě předepsané touto vyhláškou pro doklad o prokázání totožnosti nejpozději 2 dny předem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XV.

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. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVI.

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 příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích sekundy.

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 stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), 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 50 000,00 Kč.** Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě, pak soudní exekutor určí vydražitele losem.

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.

XVII.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

**P o u ě n í:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Pelhřimově dne 13.05.2026.

JUDr. Jana Fojtová  
soudní exekutor  
Exekutorského úřadu Pelhřimov