č.j. 099 DD 2931/26-14

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, IČO: 66201501, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo náměstí 17, 120 00 Praha 2, oprávněný dle § 76 odst 2 zák. 120/2001 Sb. (exekuční řád) k provedení **dobrovolné dražby** v rámci další činnosti exekutora na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby uzavřené mezi soudním exekutorem **JUDr. Ivo Luhanem** a navrhovatelem **Insolvenční servis v.o.s.,** IČO: 07306709, se sídlem: Mišákova 326/15, 779 00 Olomouc - Nové Sady, **insolvenční správce dlužníků: Vladimír Antoň,** nar. 26.07.1963 **a Jiřina Antoňová,** nar. 04.06.1964, oba bytem Zahradní 348, 588 56 Telč - Podolí, jejichž úpadek byl zjištěn usnesením Krajského soudu v Brně, ze dne 03.02.2026, č.j. KSBR 54 INS 1529/2026-A-7, a usnesením Krajského soudu v Brně, ze dne 29.06.2026, č.j. KSBR 54 INS 1529/2026-B-5

vydává

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

O PROVEDENÍ ELEKTRONICKÉ DOBROVOLNÉ DRAŽBY NEMOVITÝCH VĚCÍ

I.

Pořadové číslo dražebního jednání: **2. kolo.**

Další dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: **www.okdrazby.cz**

Zahájení elektronické dražby: dne **26.11.2026 od 13:00 hodin** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).
Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne **26.11.2026 v 13:30 hodin.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „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. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

II.

Předmětem dražby a draženy budou tyto nemovité věci:

- parcela St. 763/2 o výměře 525 m² - zastavěná plocha a nádvoří
  Součástí je stavba: Telč-Podolí, č.p. 381, jiná st.
  Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 763/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, pro obec 588024 Telč, katastrální území 765546 Telč, na listu vlastnictví č. 1916, ve společném jmění Antoň Vladimír a Antoňová Jiřina, se všemi součástmi.

Příslušenství nemovitých věcí: např. přípojka elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynu.

III.

Obvyklá cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí **12.300.000,00 Kč** (slovy: dvanáctmilionůtřistatisíckorunčeských).

IV.

Nejnižší podání bude činit v případě další (druhé) dražby ve výši 80% obvyklé ceny stanovené posudkem částku stanovenou na základě smlouvy o další činnosti soudního exekutora dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení a jejích příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku, **9.840.000,00 Kč** (slovy: devětmilionůosmsetčtyřicettisíckorunčeských).

V.

Výše jistoty se stanovuje v souladu s § 336e odst. 2 o.s.ř. ve výši **1.000.000,00 Kč** (slovy: jedenmilionkorunčeských).

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu **nejpozději 2 dny před dražbou na účet** soudního exekutora JUDr. Ivo Luhana Exekutorský úřad Praha 1, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., **č.ú.: 12500272/0800, v.s.: 293126**, **s.s.:** rodné číslo/IČO zájemce o dražbu.

K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li ve stanovené lhůtě zjištěno, že na jeho účet také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvedeného termínu.

VI.

Nejnižší příhoz se určuje částkou **10.000,00 Kč** (slovy: desettisíckorunčeských).

VII.

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

- z části B listu vlastnictví č. 1916 byla zjištěna věcná práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu GP 1117/2004
Oprávnění pro
Parcela: St. 763/2
Povinnost k
Parcela: St. 763/1
Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.03.2009.
V-130/2009-739
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání
Oprávnění pro
Parcela: St. 763/2
Povinnost k
Parcela: St. 763/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.09.2013.
V-574/2013-739
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- z části C listu vlastnictví č. 1916 byla zjištěna věcná břemena

o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu GP 1117/2004
Oprávnění pro
Parcela: St. 763/2
Povinnost k
Parcela: St. 763/1
Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.03.2009.
V-130/2009-739
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno spoluužívání
Oprávnění pro
Parcela: St. 763/3
Povinnost k
Parcela: St. 763/2
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.09.2013.
V-574/2013-739
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Upozornění:
Soudní exekutor upozorňuje, že dlužník dodatečně (po vydání první dražební vyhlášky) namítl existenci nájemního vztahu k části nemovitých věcí na základě písemné smlouvy o nájmu části domu s předkupním právem ze dne 29.12.2005 a dále Dodatku č. 1 ze dne 29.12.2008 uzavřené s nájemci Janem Fraňkem, nar. 29.11.1982, bytem Zahradní 348, 588 56 Telč a Jiřinou Fraňkovou, nar. 01.06.1982, bytem Zahradní 348, 588 56 Telč. Například v čl. II. smlouvy se uvádí, že předmět pronájmu se přenechává do užívání výhradně za účelem provozování prodejního skladu. V článku II. smlouvy je pak uvedeno, že se smlouva uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2006 do 31.12.2031. V čl. VI. smlouvy je pak uvedeno ohledně nájemného, že nájemce se zavazuje uhradit nájemné nejpozději do 31.12.2015 naturálním plněním stavebními pracemi vedoucími k dokončení rozestavěného předmětu pronájmu. V 1. NP budou na místo prodejního skladu stavebně povoleny provozní prostory prodejny rychlého občerstvení a komunálních služeb. V půdním prostoru bude stavebně povolena samostatná bytová jednotka. V dodatku č.1 ke smlouvě datované v Telči dne 29.12.2008 pak je v čl. III. 1. uvedeno, že tato smlouva se uzavírá na dobu od 1.1.2006 do

31.12.2041. Z článku VI. 3. vyplývá, že nájemce se zavazuje uhradit nájemné naturálním plněním minimálně v celkové výši 6.000.000,- Kč. Tyto smlouvy a práva z nich vyplývající nebyly včas oznámeny insolvenčnímu správci ani zapsány v katastru nemovitostí a jejich existence a právní účinky jsou předmětem prověřování. Při oceňování nemovité věci v rámci tohoto insolvenčního řízení ani v rámci dříve konaného exekučního řízení u podepsaného soudního exekutora, nebyl nájem dlužníky tvrzen a tyto smlouvy ustanoveným znalcům nebyly předloženy. Vzhledem k tomu, že insolvenční správce platnost tohoto vztahu nepotvrdil a smluvní ujednání vykazují právní neurčitost, nejsou tato práva v dražební vyhlášce deklarováno jako nepochybně přecházející závady. Vydražitel bere na vědomí, že případné spory o existenci a vyklizení tohoto prostoru bude nutné řešit s insolvenčním správcem, resp. následným právním postupem vůči dlužníkovi a třetím osobám.

VIII.

Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Systém elektronických dražeb neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání, vyjma osoby, jíž svědčí předkupní právo, nebo výhrada zpětné koupě.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o. s. ř. (15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu) byl-li však podán návrh předražku, 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, nabylo-li 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.

Nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o. s. ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o ¼ vyšší než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o. s. ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Návrhy vede soudní exekutor odděleně a zařadí je do spisu teprve po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu předražek na účet soudního exekutora zaplatit. Není-li řádně a včas předražek zaplacen, soudní exekutor k návrhu předražku nepřihlíží.

IX.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o. s. ř.), aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba** s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, 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 **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**, jinak takové právo zanikne příklepem, nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

X.

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.

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

Dražby se může zúčastnit jako dražitel pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání 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, zákona 99/1963 Sb., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

V případě, že je více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby, předloží soudnímu exekutorovi před zápisem do seznamu dražitelů čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat, a které bude opatřeno **úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby**. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Dále soudní exekutor upozorňuje, že podle:

§ 295 odst. (1) Dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty, a to ani v případě, že k jeho zpeněžení došlo dražbou; tento majetek nesmí být na ně převeden ani ve lhůtě 3 let od skončení konkursu. Právní úkony uskutečněné v rozporu s tímto ustanovením jsou neplatné.
(2) Ustanovení odstavce 1 se vztahuje také na
a) vedoucí zaměstnance dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké
b) osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkova podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost
c) společníky dlužníka, je-li jím jiná obchodní společnost než akciová
d) akcionáře dlužníka, kterým je akciová společnost, pokud jim patří akcie odpovídající více než desetině základního kapitálu
e) prokuristy dlužníka
f) členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty.
(3) Na návrh osob uvedených v odstavci 1 nebo v odstavci 2 písm. a) až e) a po vyjádření věřitelského výboru může insolvenční soud v odůvodněných případech povolit výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty. Má-li k nabytí tohoto majetku dojít až po skončení konkursu, rozhodne o tomto návrhu insolvenční soud samostatně a tuto výjimku může v takovém případě povolit i osobám uvedeným v odstavci 2 písm. f); proti jeho rozhodnutí může podat odvolání jen osoba, která návrh podala.

XI.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit **ve lhůtě a způsobem stanoveným soudním exekutorem v usnesení o příklepu.**

Neuhrazením ceny dosažené vydražením se dražba stává zmařenou, k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde.

Dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství bude při zmaření dražby použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat, a na případnou náhradu škody na nejvyšším podání, bylo-li v další dražbě dosaženo nižšího nejvyššího podání, a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je na výzvu soudního exekutora povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, a to i v případě nákladů opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Podle § 336m odst. 2 o.s.ř. platí: Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soud usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soud nařídí další dražební jednání. To nařídí soud i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4, nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek.

Podle § 336n odst. 1 o.s.ř. platí: Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 je povinen nahradit náklady, které státu 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 dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli.

XII.

Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XIII.

Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit.
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle tohoto usnesení je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. V termínu pořádání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, poté může přihazovat.

7. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli jemuž svědčí předkupní právo.
8. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání dle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep.
9. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
11. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.
12. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Praze dne 21.10.2026

JUDr. Ivo Luhan, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Milena Haunerová, zaměstnanec pověřený soudním exekutorem.

V případě doručení tohoto dokumentu bez otisku razítka a bez podpisu, se jedná o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Účastník, kterému byl listinný stejnopis dokumentu doručen, může písemně požádat o zaslání tohoto dokumentu v el. podobě, opatřeného el. podpisem na jím uvedenou el. adresu nebo může v sídle exekutorského úřadu požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat.