



U S N E S E N Í

Soudní exekutorka Exekutorského úřadu Příbram, JUDr. Jaromíra Sedláčková,
pověřená provedením exekuce na základě Pověření, které vydal: Okresní soud Příbram,
k provedení exekuce pod č. 21 EXE 1381/2024-14, ze dne 25.9.2024, kterým byl nařízen výkon
pravomocného a vykonatelného rozhodnutí - exekučního titulu - rozsudek: č.j.7 Nc 6015/2018-22,7
P a Nc 115/2018, který vydal Okresní soud Příbram dne 18.12.2018 a který se stal pravomocným
dne 14.2.2019 a vykonatelným dne 30.1.2020, rozsudek: č.j.0 P 64/2022-64,18 P a Nc 51/2022,
který vydal Okresní soud Příbram dne 22.6.2022 a který se stal pravomocným a vykonatelným dne
1.8.2022 ,
k uspokojení pohledávky

oprávněných: **nezl. Patrik Synáč,** Zahradní 144, 261 01 Milín, nar. 23.10.2013

nezl. Petr Synáč, Zahradní 144, 261 01 Milín, nar. 23.10.2013

zast. matkou Mgr. Miladou Kazimírovou, Zahradní 144, 261 01
Milín, nar. 26.1.1981

proti **povinnému:** **Synáč Jaroslav,** Jana Drdy 489, 261 01 Příbram VII, r.č. [REDACTED]

a na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitostí, usnesení o přiřazení znalce, a usnesení o
ceně

I.

Nařízení dražby

Dražební jednání se koná

dne 15.12.2025 ve 14.00 hodin

v sídle exekutorského úřadu : Exekutorský úřad Příbram, Březnická 89, Příbram IV

Podrobnosti o dražených nemovitostech lze nalézt na webových stránkách Exekutorského úřadu
Příbram. Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb
provozovaném Exekutorskou komorou České republiky, www.portaldrazeb.cz.

II.

Předmět dražby

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:

**SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL POVINNÉHO JAROSLAVA SYNÁČE
O VELIKOSTI ½ nemovitostí, zapsaných v katastru nemovitostí takto:**

Okres: **CZ020B Příbram**

Obec: **564389 Radětice**

Kat.území: **737585 Radětice**

List vlastnictví: **245**

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

<i>A Parcela Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Vlastnické právo</i>		
Kazimírová Milada Mgr., Zahradní 144, 26231 Milín		1/2
Synáč Jaroslav, Jana Drdy 489, Příbram VII, 26101 Příbram		1/2

Nemovitosti

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
St. 105	122	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Radětice, č.p. 58, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 105</i>				

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211*

III.

Pořadové číslo dražebního jednání

Pořadové číslo dražebního jednání : 1. kolo

IV.

Výsledná cena

Výsledná cena dražených nemovitostí je **1.027.570,00 Kč** (jeden milión dvacet sedm tisíc pětset sedmdesát korun)

V.

Nejnižší podání

Výše **nejnižšího podání** činí **685.046,70 Kč** (šestset osmdesát pět tisíc čtyřicet šest korun sedmdesát haléřů).

VI.

Výše a způsob složení dražební jistoty

Jistota činí **100.000,00 Kč**. Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 2005896036/5500, variabilní symbol 15724, specifický symbol – RČ dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo IČ dražitele, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora došla.

VII.

Nájemní práva a věcná břemena

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

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti 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 příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

VIII.

Příklep

Soudní exekutor udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. (§336 odst. 1 věta první o.s.ř. ve spojení s §336o odst. 3 o.s.ř.)

IX.

Předražek

Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh předražku musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedeného výše v bodu VI. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.). Po uplynutí 15-ti denní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je úspěšným předražitelem a za jakou cenu nemovitost nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.). Je-li učiněno více předražek, nemovitost nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.).

X.

Přechod vlastnického práva, převzetí nemovitostí

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byli 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.

XI.

Zaplacení nejvyššího podání nebo předražku

Nejvyšší podání musí být zaplaceno **ve lhůtě stanovené soudním exekutorem v usnesení o příklepu**, která počíná běžet dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.) Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nebo platbou na účet soudního exekutora. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě VI. této vyhlášky týkající se zaplacení dražební jistoty. Od povinnosti zaplatit nejvyšší podání je vydražitel osvobozen nejvýše do výše dvou třetin nejvyššího podání, pokud lze důvodně předpokládat, že v takové výši dojde k uspokojení jeho přihlášené pohledávky v rozvrhu (§ 336l odst. 3 o.s.ř.). Soudní exekutor **upozorňuje** dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XII.

Uplatnění vymahatelných pohledávek

Soudní exekutor **upozorňuje** oprávněného, dále ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a všechny další věřitele povinného, kteří se chtějí domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, že tak tyto osoby mohou učinit, pokud tyto pohledávky přihlásí **nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.** V přihlášce musí být dle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihlášce neobsahující vyčíslení výše pohledávky nebo příslušenství se nepřihlíží. Opožděné přihlášky exekutor odmítne usnesením, proti kterému není odvolání přípustné. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou. (§ 336b odst. 4 písm. a) a § 336f odst. 2 až 5 o.s.ř.).

Oprávněný z exekuce, v níž bylo řízení podle § 14 zákona č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 119/2001 Sb.“) přerušeno, může svou pohledávku přihlásit do prováděné exekuce k uspokojení z rozdělované podstaty nejpozději do zahájení dražebního jednání. Skupina a pořadí, které pohledávka má v exekuci, v níž bylo řízení podle § 14 zákona č. 119/2001 Sb., přerušeno, mu při rozvrhu rozdělované podstaty v prováděné exekuci zůstává zachováno. V rozvrhu uspokojí orgán, který provádí exekuci, i účelně vynaložené výdaje jiného orgánu, který postihl tutéž nemovitost exekucí přerušenou podle § 14 zákona č. 119/2001 Sb. Hotové výdaje podle věty první se uspokojují ve stejné skupině, v níž je uspokojována pohledávka oprávněného v přerušené exekuci, a lze je uspokojit pouze tehdy, dojde-li k uspokojení pohledávky tohoto oprávněného (§ 15 zákona č. 119/2001 Sb.).

XIII.
Popření pohledávek

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, nebo mohou v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později než v uvedené lhůtě se nepřihlíží (§ 336b odst. 4 písm. b) a § 336p o.s.ř.).

XIV.
Uplatnění práva nepřipouštět dražbu

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 soudnímu exekutorovi nejpozději **jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo. Bude-li uplatnění včas prokázáno, dražba bude odročena do pravomocného rozhodnutí o žalobě. (§ 336b odst. 3 písm. a) a § 336i odst. 1 o.s.ř.)

XV.
Uplatnění předkupního práva

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 **jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání**.

Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní na své elektronické úřední desce a na Portálu dražeb EK. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. d) a § 336e odst. 3 o.s.ř.).

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

JUDr. Jaromíra Sedláčková
soudní exekutor
Exekutorský úřad Příbram

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:

Do vlastních rukou

- ☐ oprávněnému
- ☐ těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění
- ☐ povinnému a manželu povinného
- ☐ osobám, které mají k nemovitostem předkupní nebo zástavní právo
- ☐ osobám, u nichž soudní exekutor rozhodl, že zaniká jejich nájemní právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni

Dále se doručuje

- ☐ spoluvlastníkovi nemovitosti, pokud tyto tvoří předmět nařízené dražby
- ☐ osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky
- ☐ finančnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště
- ☐ obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště
- ☐ 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 nemovitost

Vyvěšuje se:

- ☐ Úřední deska exekutora
- ☐ Elektronická úřední deska exekutora
- ☐ Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitost