U S N E S E N Í

Soudní exekutor JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan, LL.M., Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem Školská 695/38, 110 00 Praha 1, pověřený provedením exekuce na základě pověření Obvodní soud pro Prahu 1 ze dne 06.02.2025 č.j. 49 EXE 3956/2024-34, vydaného podle vykonatelného notářského zápisu Mgr. Karel Uhlíř, č.j. NZ 22/2024 ze dne 15.01.2024, ve věci

oprávněného: **Investcrown s.r.o.**, Siemensova 2717/4, Praha, PSČ: 155 00, IČ: 08672181, práv.zást: Mgr. ONDŘEJ HUML, advokát, Na příkopě 969/33, Praha, PSČ:110 00

proti

povinnému: **Kácov Modulo arch. s.r.o.**, Školská 1305/6, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 04255321

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 29.203.900,- Kč s příslušenstvím a povinnosti povinného uhradit náklady exekuce, v y d á v á t u t o

D r a ž e b n í v y h l á š k u
o provedení elektronické dražby nemovité věci

I.

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne **10.12.2026 v 10:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne **10.12.2026 v 10:15 hod.** 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.

II.

Předmětem dražby je tato nemovitá věc a její příslušenství:

Okres: **CZ0205 Kutná Hora** Obec: **534129 Kácov**
Kat.území: **661635 Kácov** List vlastnictví: **291**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2220/7	3917	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/11	1115	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/12	1004	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/13	1008	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/17	1383	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/20	1138	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/21	924	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/22	924	orná půda		zemědělský půdní fond
2220/24	924	orná půda		zemědělský půdní fond
2240	5957	orná půda		zemědělský půdní fond

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: **4. kolo**

IV.

Výsledná cena dražené nemovité věci a jejího příslušenství činí částku 22.973.000,- Kč.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši *30%* výsledné ceny dražené nemovité věci a jejího příslušenství, tedy na částku **6.891.900,- Kč.** Příhoz stanovuji na částku 10.000,- Kč.

VI.

Výše jistoty se stanovuje na částku 1.000.000,- Kč. Zájemci o koupi dražené nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději dva dny před dražbou v hotovosti v Exekutorském úřadě Praha 4, soudního exekutora JUDr. et PhDr. Jiřího Leskovjana, LL.M., nebo na účet **304525842/0300, jenž je vedený u ČSOB, a.s.,** variabilní symbol: **1160524**, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštění jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VII.

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

- Věcné břemeno cesty a stezky
  - Oprávnění pro
    Parcela: 2220/11, Parcela: 2220/12, Parcela: 2220/13, Parcela: 2220/17, Parcela: 2220/20, Parcela: 2220/21, Parcela: 2220/22, Parcela: 2220/24
  - Povinnost k
    Parcela: 2220/7
  - Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2023 08:15:26. Zápis proveden dne 10.02.2023. V-377/2023-205
  - Pořadí k 20.01.2023 08:15
- Věcné břemeno cesty a stezky
  - Oprávnění pro

Oprávnění pro
Parcela: 2220/3
Povinnost k
Parcela: 2220/7

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2022 09:21:01. Zápis proveden dne 06.04.2022.**

V-1601/2022-205

Pořadí k **14.03.2022 09:21**

o Věcné břemeno cesty a stezky
Oprávnění pro
Parcela: 2220/14
Povinnost k
Parcela: 2220/7

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2022 10:04:55. Zápis proveden dne 17.06.2022.**

V-3271/2022-205

Pořadí k **27.05.2022 10:04**

o Věcné břemeno cesty a stezky
Oprávnění pro
Parcela: 2220/25
Povinnost k
Parcela: 2220/7

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2022 13:16:05. Zápis proveden dne 24.06.2022.**

V-3389/2022-205

Pořadí k **02.06.2022 13:16**

o Věcné břemeno (podle listiny) stezky a cesty
Oprávnění pro
Parcela: 2220/26
Povinnost k
Parcela: 2220/7

Listina **Smlouva kupní ze dne 24.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2022 08:52:01. Zápis proveden dne 11.07.2022.**

V-3660/2022-205

Pořadí k **15.06.2022 08:52**

o Věcné břemeno cesty a stezky
Oprávnění pro
Parcela: 2220/10, Parcela: 2220/8
Povinnost k
Parcela: 2220/7

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2022 09:22:50. Zápis proveden dne 21.12.2022.**

V-6651/2022-205

Pořadí k **28.11.2022 09:22**

o Věcné břemeno cesty a stezky
Oprávnění pro
Parcela: 2220/11, Parcela: 2220/12, Parcela: 2220/13, Parcela: 2220/17, Parcela: 2220/20, Parcela: 2220/21, Parcela: 2220/22, Parcela: 2220/24
Povinnost k
Parcela: 2220/7

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2023 08:15:26. Zápis proveden dne 10.02.2023.**

V-377/2023-205

Pořadí k **20.01.2023 08:15**

o Věcné břemeno cesty a stezky
Oprávnění pro
Parcela: 2220/23
Povinnost k
Parcela: 2220/7

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2023 10:27:48. Zápis proveden dne 22.02.2023.**

V-537/2023-205

Pořadí k **30.01.2023 10:27**

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,

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.

IX.

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, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

X.

Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 7 dní před konáním dražebního jednání.

XI.

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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII.

Vzhledem k tomu, že účinky spojené se zahájením první dražby, která proběhla dne **23.10.2025,** zůstávají zachovány i pro další dražby a osoby, které neuplatnily svá práva podle § 336b odst. 3 a odst. 4 o.s.ř. do zahájení prvního dražebního jednání, nemohou tato práva uplatnit v žádné další dražbě. Věřitelé povinného, kteří své pohledávky nepřihlásili k rozvrhu do zahájení první dražby, je již nemohou přihlásit do zahájení další dražby. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby pohledávku vyčíslili včetně příslušenství ke dni konání další dražby a pokud tak neučinili, aby listiny k prokázání připojili v originále, úředně ověřené kopii nebo konvertované podobě kvalifikované listiny.

XIII.

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

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.
Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby.

XV.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

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 si ověřený uživatel zvolí nemovitost, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.
5. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z **dražebního manuálu v sekci „Jak dražit" na portálu www.okdrazby.cz**. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
7. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
8. Učinilo-li současně více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.
9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání 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 vylosovaným číslem bude udělen příklep.
10. 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 uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
11. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem(§336j odst. 1 věta první o.s.ř.)
12. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
13. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu (§ 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.)
15. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Praze dne 05.11.2026

JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan, LL.M.
soudní exekutor

Dražební vyhláška se doručuje:

1x oprávněný
1x povinný
1x manžel povinného
1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem
1x osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky
1x osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem
1x finanční úřad
1x obecní úřad (vyvěsit na úřední desku)
1x orgán OSSZ
1x zdravotní pojišťovna
1x katastrální úřad
1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost (vyvěsit na úřední desku)
1x vyvěšení na úřední desce