

**Exekutorský úřad Louny**  
**Mgr. Tomáš Slaviček, soudní exekutor**

208 DD 1/24-132

**U S N E S E N Í**

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Slaviček, Exekutorský úřad Louny, ve věci veřejnoprávní dražby na návrh insolvenčního správce: Mgr. Ing. Michaela Sýkorová, insolvenční správce, IČO: 72930446, sídlem Vítězslava Nováka 109, Skuteč, 53973, proti dlužníkovi: Ishtiaq Mohammad, r.č. 651109/xxxx, bytem Velvary č.p. 239, Velvary, 27324, zastoupeného opatrovníkem JUDr. Tomášem Zikou, advokátem, se sídlem Dušní 866/22, 110 00 Praha 1 – Staré Město, kdy usnesením č.j. KSPH 66 INS 12033/2022-A-23 ze dne 13.01.2023 byl prohlášen úpadek dlužníka a na jeho majetek byl vyhlášen konkurz, rozhodl dle ust. § 336b o.s.ř. ve spojení s ust. § 76 odst. 2 e.ř., ust. § 286 odst. 1 písm. d) IZ a ust. § 293 odst. 1 IZ o vydání tohoto

**usnesení o nařízení elektronického dražebního jednání  
(elektronická dražební vyhláška)**

**I. Soudní exekutor nařizuje elektronickou dražbu, která se bude konat dne 12.06.2025 v 10:00 hod prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

**<http://drazby.eulouny.cz/>**

V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební jednání ukončeno dne 12.06.2025 v 10:30 hod.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební jednání ukončeno v termínu uvedeném v dražební vyhlášce. Bude-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba tím končí. Dražitelé jsou vždy 2 minuty před koncem dražebního jednání upozorněni, že v případě neučinění dalšího příhozu bude dražba ukončena.

**II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:**

- Pozemky parcely St. 286 o výměře 1847 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba:
- Velvary, č.p. 239, rod. dům, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 286
- St. 287/1 o výměře 350 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: rozest.
- St. 892 o výměře 16 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku p.č. St 892
- St. 893 o výměře 15 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stavba: bez čp/če, bydlení, bez LV
- St. 894 o výměře 10 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, bydlení, bez LV
- St. 896 o výměře 25 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č.: St 896
- St. 1232 o výměře 1 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: rozest.
- St. 1233 o výměře 56 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: rozest.

***Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.***

# Exekutorský úřad Louny

## Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

- 
- 782/2 o výměře 370 m<sup>2</sup> – zahrada
  - 782/5 o výměře 892 m<sup>2</sup> – ovocný sad
  - 782/8 o výměře 563 m<sup>2</sup> – ovocný sad
  - 782/9 o výměře 1019 m<sup>2</sup> – ovocný sad
  - 782/10 o výměře 657 m<sup>2</sup> – ovocný sad
  - 784 o výměře 177 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (manipulační plocha)
  - 816/12 o výměře 614 m<sup>2</sup> – orná půda
  - 832/3 o výměře 140 m<sup>2</sup> – lesní pozemek
  - 832/4 o výměře 144 m<sup>2</sup> – lesní pozemek
  - 836/1 o výměře 306 m<sup>2</sup> – lesní pozemek
  - 836/2 o výměře 349 m<sup>2</sup> – lesní pozemek
  - 837 o výměře 3878 m<sup>2</sup> – lesní pozemek
  - 1947/2 o výměře 196 m<sup>2</sup> vodní plocha (koryto vodního toku přirozené nebo upravené)
  - 1947/3 o výměře 2 m<sup>2</sup> – vodní plocha (vodní plocha, na které je budova), na pozemku stojí stavba: rozestav.
  - 2077 o výměře 2 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (jiná plocha)
  - 2078 o výměře 80 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (jiná plocha)
  - 2079 o výměře 28 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (jiná plocha)
  - 2119 o výměře 10 m<sup>2</sup> – ostatní plocha (jiná plocha)
  - Stavby rozestav. na parc. St. 287/1, St. 1232, St. 1233, 1947/3
  - Pozemky ve zjednodušené evidenci p.č. 838/1 o výměře 1343 m<sup>2</sup>, p.č. 838/2 o výměře 23219 m<sup>2</sup>;

Vše zapsané na LV 1059, vedeném KÚ pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný, pro k.ú. Velvary, obec Velvary.

[Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 32.950.000,00 Kč (slovy třicet dva milionů devět set padesát tisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 208 DD 1/24-67 ze dne 15.11.2024 ve znění opravného usnesení č.j. 208 DD 1/24-74 ze dne 19.11.2024 na základě posudku znalce Ing. René Butkova Ph.D., MBA, Česká 754/25, 703 00 Ostrava-Zábřeh, ze dne 11.11.2024, pod č. 79484/2024 (označení 8214-303/2024), jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, tj. ve výši 21.966.667,00 Kč (slovy dvacet jedna milionů devět set šedesát šest tisíc šest set šedesát sedm korun českých).

VI. Výše jistoty se stanoví podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 3.000.000,00 Kč (slovy tři miliony korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby pouze platbou na účet soudního exekutora vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 2114419300/2700, variabilní symbol bude přidělen každému účastníkovi dražebního jednání individuálně.

---

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

---

# Exekutorský úřad Louny

## Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

**K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li hodinu před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby jistota na účast při dražbě nemovitostí skládali na účet soudního exekutora v předstihu nejméně 3 dnů, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.**

**VII.** Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese: <http://drazby.eulouny.cz> nejméně 3 dny před zahájením dražby (po registraci je nezbytné pro následnou verifikaci registrované osoby vlastnit platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou), zasláním formuláře (formulář k dispozici na <http://drazby.eulouny.cz/>) s ověřeným podpisem do sídla úřadu Pražská 83, 440 01 Louny, v tomto případě je nutné doručení nejméně 2 pracovní dny před zahájením dražebního jednání, nebo osobně v sídle úřadu, Pražská 83, 440 01 Louny.

### **VIII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí:**

#### **Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:**

Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, povinnost k 782/6  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, povinnost k 782/7  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5 a 782/8, povinnost k 782/9  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/10  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/10, 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/11  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/10, 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/12  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/10, 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/13  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, povinnost k 782/8

#### **Věcná práva zatěžující nemovitosti v části C:**

Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/6, 782/7, 782/8 povinnost k 782/9  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/6, 782/7, 782/8, 782/9 povinnost k 782/10  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/6, 782/7 povinnost k 782/8

**IX.** Závady, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

#### **Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:**

Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, povinnost k 782/6  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, povinnost k 782/7  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5 a 782/8, povinnost k 782/9  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/10  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/10, 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/11  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/10, 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/12  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/10, 782/5, 782/8, 782/9, povinnost k 782/13  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, povinnost k 782/8

#### **Věcná práva zatěžující nemovitosti v části C:**

Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/6, 782/7, 782/8 povinnost k 782/9  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/6, 782/7, 782/8, 782/9 povinnost k 782/10  
Věcné břemeno cesty – Oprávnění pro parc. č. 782/5, 782/6, 782/7 povinnost k 782/8

---

***Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stanovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.***

---

## Exekutorský úřad Louny

### Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

**X.** Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15-ti denní lhůty pro případný návrh na předražek. Pokud bude mít vydražitel informaci o podání návrhu na předražek, nemovitou věc převzít nemůže. 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 je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Předražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336ja odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

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

**XIII.** Návod k použití dražebního serveru, dražební řád a poučení vydražitele jsou dostupné na adrese: <http://drazby.eulouny.cz/> v zápatí v sekci „Informace“.

**XIV.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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, **musí jej prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražbu (§336m odst.2 o.s.ř.).

**XV.** Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí, je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.

**XVI.** Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovité věci dosud ve společném jmění manželů), vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání **zvláštní právní předpis**. Soudní exekutor si může od dražitelů vyžádat prohlášení, že dražitelé nejsou osobami, na které se vztahuje zákaz dle ust. § 295 IZ.

**XVII.** Soudní exekutor dražebníkovi ukládá povinnost označení způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby.

**XVIII.** V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlášeno. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání. **Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 100.000,00 Kč.**

**XIX.** Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den na el. úřední desce soudního exekutora. Odvolání proti usnesení o udělení příklepu mohou podat navrhovatel a vydražitel. Do 15 dnů ode dne

---

***Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.***

---

## Exekutorský úřad Louny

### Mgr. Tomáš Slaviček, soudní exekutor

dražebního jednání mohou podat odvolání proti usnesení o příklepu dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech a také osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo (s výjimkou práv zajišťujících pohledávky) nebo nájemní právo, kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražby.

**XX.** Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet, nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně hodinu před zahájením dražebního jednání.

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

V Lounech dne 09.05.2025

---

Mgr. Tomáš Slaviček  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Louny

Vyřizuje: Kamila Lehmanová

**Doručí se:**

- navrhovateli – insolvenčnímu spráci
- příslušný katastrální úřad
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc
- vyvěsit na úřední desku

---

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

---