Finanční úřad pro Středočeský kraj
Na Pankráci 1685/17, 19
14021 Praha 4

Sekce vymáhací

Elektronicky podepsáno
04. 11. 2026
Ing. Bc. Monika Kašparová
ředitel sekce

Č.j. 4775123/26/2180-82544-209099
Vyřizuje: Ing. Markéta Thümmelová, Oddělení vymáhací IV
Telefon: +420 953 120 300
ID datové schránky: 6sxny3p

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Shora uvedený správce daně podle § 194 odst. 1, § 195 odst. 1 a § 225 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád"), s použitím zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.") ve věci daňové exekuce nařízené exekučním příkazem č.j. 1365511/22/2104-00540-202166 nařizuje

1. opakovanou elektronickou dražbu nemovité věci.

Dražby se může zúčastnit jen ten, kdo má zřízen uživatelský účet v aplikaci APED (**ap**likace **e**lektronických **d**ražeb).

Adresa internetové stránky, na které je možné si zřídit uživatelský účet:
https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=registrace

Adresa internetové stránky, na které jsou zveřejněny podmínky pro provádění elektronické dražby (dražební řád):
https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=dokumentace

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:
https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=drazba&selectedID=6040

Dražba číslo: 261268

Datum a čas zahájení dražby: **15.12.2026 09:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **16.12.2026 09:00 hod.**
Licitace jednotlivé věci (předmětu dražby) trvá, dokud dražitelé činí podání (§ 199 odst. 1 daňového řádu). 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. Toto pravidlo se uplatní u každého předmětu dražby samostatně.

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

Označení a popis dražené nemovité věci: Rodinný dům s pozemky v k. ú. Hvozdec, podíl ½ **-** * Spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na nemovité věci zapsané na LV č. 116, pro katastrální území Hvozdec *

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 54	379	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Mrtník, č.p. 13, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 54				
535/2	1160	zahrada		zemědělský půdní fond
536/3	14	zahrada		zemědělský půdní fond
601/2	5	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Sítě: přivedena voda a elektřina, kanalizace je svedena do žumpy, plyn není zaveden * Rodinný dům je postaven na svažitém pozemku, a dle znaleckého posudku obsahuje dvě bytové jednotky - 5+kk v podkroví a 4+1 v 1. NP. Nemovitost je zatížena věcným břemenem bezplatného doživotního užívání a věcným břemenem vedení inženýrských sítí a to přípojek elektriky a vody.*
* Do podstatné části znaleckého posudku lze nahlédnout pod záložkou Ostatní dokumenty.*

Správci daně je známo věcné břemeno spojené s předmětem dražby, které prodejem v dražbě nezanikne:

- **Věcné břemeno užívání**
  a bytu, bezplatné doživotní, v rozsahu podle výroku I. bod 4. Usnesení
  Oprávnění pro
  Chvojková Miroslava, Mrtník č.ev. 10, 26762 Hvozdec,
  Povinnost k
  Parcela: St. 54, Parcela: 535/2, Parcela: 536/3, Parcela: 601/2
  Listina **Usnesení soudu OS Beroun 6C-129/2012 -355 o schválení smíru (nabytí PM výrok I. dne 3.6.2019, výrok II. dne 19.6.2019) ze dne 29.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 08:00:00. Zápis proveden dne 02.12.2019.**
  V-6838/2019-202
  Pořadí k **27.09.2019 08:00**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  vedení inženýrských sítí, a to zejména přípojek elektriky a vody, v rozsahu podle výroku I. bodu 5. Usnesení, tak jak je vyznačeno GP 256-31/2015. Věcné břemeno je zřizováno bezplatně na dobu neurčitou.
  Oprávnění pro
  Parcela: St. 217, Parcela: 536/1
  Povinnost k
  Parcela: St. 54, Parcela: 535/2, Parcela: 536/3, Parcela: 601/2
  Listina **Usnesení soudu OS Beroun 6C-129/2012 -355 o schválení smíru (nabytí PM výrok I. dne 3.6.2019, výrok II. dne 19.6.2019) ze dne 29.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 08:00:00. Zápis proveden dne 02.12.2019.**
  V-6838/2019-202
  Pořadí k **27.09.2019 08:00**

Výsledná cena předmětu dražby: 3 762 600,00 Kč

Nejnižší dražební podání: 1 881 300,00 Kč

Dražební jistota: 250 000,00 Kč

Minimální výše příhozu: 5 000,00 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka není organizována

Podmínkou účasti na dražbě je zaplacení dražební jistoty (§ 194 odst. 4 daňového řádu).

Dražební jistotu lze uhradit před zahájením dražby platbou na účet shora uvedeného správce daně – platební údaje budou přihlášeným účastníkům dražby sděleny mailem. Dražební jistotu je nutno uhradit tak, aby byla připsána na účet správce daně nejpozději dne **8.12.2026**.
Osobě, které nebyl příklep udělen, správce daně uhrazenou dražební jistotu vrátí bez zbytečného odkladu po ukončení dražby, nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení dražby. V případě, že dražitelé podali proti rozhodnutí o udělení příklepu odvolání, vrátí jim správce daně dražební jistotu bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o odvolání, nejpozději do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o odvolání (§ 224 daňového řádu).

Vydražitelem složená dražební jistota se započte na úhradu vydraženého předmětu dražby (§ 222 odst. 2 daňového řádu).

Podmínky úhrady nejvyššího dražebního podání:

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání **nejpozději ve lhůtě:**
- předmět 0001 - Rodinný dům s pozemky v k. ú. Hvozdec, podíl 1/2 do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu (§ 222 odst. 3 daňového řádu)

Platební údaje budou vydražiteli zaslány mailem po skončení dražby.

Správce daně může prodloužit lhůtu k úhradě nejvyššího dražebního podání na základě žádosti vydražitele podané před uplynutím stanovené lhůty k úhradě tohoto dražebního podání, a to nejvýše o 30 dnů; takto prodlouženou lhůtu nelze dále prodloužit ani navrátit v předešlý stav (§ 226 odst. 1 daňového řádu).

Marným uplynutím lhůty k úhradě nejvyššího dražebního podání stanovené v dražební vyhlášce, nebo lhůty prodloužené podle § 226 odst. 1 daňového řádu, se rozhodnutí o udělení příklepu zrušuje. Vydražitel, který neuhradil nejvyšší podání včas, je povinen nahradit správci daně náklady opakované dražby a škodu, která vznikla tím, že neuhradil nejvyšší dražební podání, a bylo-li při opakované dražbě dosaženo nižšího nejvyššího podání, i rozdíl na nejvyšším dražebním podání; na náhradu se započte jím složená dražební jistota (§ 226 odst. 2 a § 227 odst. 1 daňového řádu).

Předpoklady, za kterých vydražitelé mohou vydražené předměty převzít a za kterých se stanou jejich vlastníky:

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání (§ 177 odst. 1 daňového řádu, § 336l odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li rozhodnutí o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání rozhodnutí o udělení příklepu (§ 177 odst. 1 daňového řádu a § 336l odst. 2 o.s.ř.).

Po právní moci rozhodnutí o udělení příklepu nebo rozhodnutí o předražku správce daně vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví

předmětné nemovité věci na vydražitele nebo předražitele (§ 222 odst. 5 daňového řádu). Vkladové řízení ve věci zápisu vzniku vlastnického práva do katastru nemovitostí může být zahájeno pouze na návrh podaný účastníkem řízení. Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje [§ 13 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)], správce daně proto není oprávněn podat návrh na zahájení vkladového řízení ve věci zápisu vlastnického práva pro vydražitele do katastru nemovitostí (§ 14 odst. 2 katastrálního zákona).

O výtěžku dražby bude provedeno rozvrhové řízení (§ 228 až § 231 daňového řádu).

Dnem, kterým se stal vydražitel nebo předražitel vlastníkem věci zanikají:

- předkupní právo s výjimkou zákonného předkupního práva,
- výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada předkupního práva, výhrada lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, budoucí zástavní právo a budoucí výměnek,
- právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek, nájemní a pachtovní právo, které nejsou uvedeny v rozhodnutí o výsledné ceně, v dražební vyhlášce nebo které nebyly oznámeny daňovým exekutorem před zahájením licitace, nejde-li o
  1. věcné břemeno bydlení,
  2. výměnek, jehož součástí je právo bydlení,
  3. nájem bytu, nebo
  4. věcné břemeno, na jehož základě je nebo má být na pozemku umístěna liniová stavba (§ 202a odst. 1 daňového řádu).

Zemědělský pacht, neuvedený v dražební vyhlášce zaniká koncem pachtovního roku, ve kterém se dražba uskutečnila (§ 231 odst. 2 daňového řádu).

Prodejem spoluvlastnického podílu nezanikají věcná břemena, výměnky a nájemní a pachtovní práva váznoucí na celém předmětu dražby, ledaže by zatěžovala pouze prodávaný spoluvlastnický podíl (§ 231 odst. 3 daňového řádu).

Dnem právní moci rozhodnutí o rozvrhu zanikají zadržovací a zástavní práva nebo zajišťovací převod práva váznoucí na předmětu dražby (§ 231 odst. 1 daňového řádu).

Upozornění:

Spoluvlastník předmětu dražby, který se chce dražby zúčastnit a uplatnit právo přednostního příklepu dle § 338 odst. 3 o.s.ř., musí tuto skutečnost oznámit a prokázat správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby**. To neplatí v případě spoluvlastníka, jehož právo je zapsáno v katastru nemovitostí.

K právu nepřipouštějícímu provedení daňové exekuce, které nebylo uplatněno nejpozději do zahájení první dražby, se při provedení daňové exekuce nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. h), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 4 o.s.ř., § 179 odst. 4 daňového řádu].

Přihlášení dalších pohledávek k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby podle § 197 odst. 2 a 4 daňového řádu, které nebyly přihlášeny nejpozději do zahájení první dražby, není před opakovanou dražbou přípustné [§ 195 odst. 2 písm. i), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 4 o.s.ř.].

K přihlášce oprávněného z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu, která nebyla podána nejpozději do zahájení první dražby, se nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. i) a § 197 odst. 2 daňového řádu].

Uplatnění a prokázání dalšího předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě k předmětu dražby podle § 197 odst. 1 daňového řádu, které nebylo uplatněno a prokázáno nejpozději do lhůty stanovené dražební vyhláškou, není před opakovanou dražbou přípustné (§ 177 daňového řádu, § 336m odst. 4 o.s.ř.).

Předražek:

V dražbě nemovitých věcí je možné využít institut předražku podle § 336ja o. s. ř. (§ 223a odst. 1 daňového řádu). Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 daňového řádu), může do 15 dnů ode dne zveřejnění rozhodnutí o příklepu správci daně písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Ve stejné lhůtě musí navrhovatel uvedenou částku zaplatit na účet správce daně. Nebude-li předražek řádně a včas zaplacen, správce daně nebude k návrhu na předražek přihlížet. Dražitelem složená dražební jistota se započítá na úhradu předražku.

Návrh na předražek je nutné uplatnit vůči správci daně, který dražbu nařídil, podáním, které musí splňovat náležitosti dle § 70 daňového řádu, tzn. musí z něj být patrno, kdo předražek podal, které dražby nemovitých věcí se týká (číslo dražby), a v jaké výši je předražek činěn. **Podpis navrhovatele na návrhu předražku,** který není podán ústně do protokolu nebo elektronicky způsobem nevyžadujícím dodatečné potvrzení, **musí být úředně ověřen** (§ 223a odst. 2 daňového řádu).

Rozhodnutí o příklepu zveřejňuje správce daně na úřední desce a v systému elektronických dražeb APED (Aplikace elektronických dražeb).

Poučení:

Dražit nesmí:
a) daňový exekutor, licitátor a další úřední osoby správce daně, který dražbu nařídil, dlužník a manžel dlužníka nebo jejich zástupci a dále ti, jimž jiný právní předpis brání v nabytí věci, která je předmětem dražby [§ 201 písm. a) daňového řádu],
b) vydražitel předmětu dražby, který je znovu dražen z toho důvodu, že tento vydražitel neuhradil ve stanovené lhůtě nejvyšší dražební podání [§ 201 písm. b) daňového řádu].

Z účasti na dražbě je vyloučen také znalec, který byl správcem daně ustanoven k ocenění předmětu dražby a toto ocenění také provedl [§ 201 písm. a) a § 77 daňového řádu].

Dražební vyhláška se neodůvodňuje. Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání (§ 195 odst. 5 daňového řádu). Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit námitku (§ 159 odst. 1 daňového řádu), a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se o úkonu dozvěděla osoba zúčastněná na správě daní. Námitka se podává u správce daně, který úkon provedl. Podaná námitka nemá odkladný účinek.

Ing. Bc. Monika Kašparová
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Rodinný dům s pozemky v k. ú. Hvozdec, podíl 1/2

Foto_2607720001_01



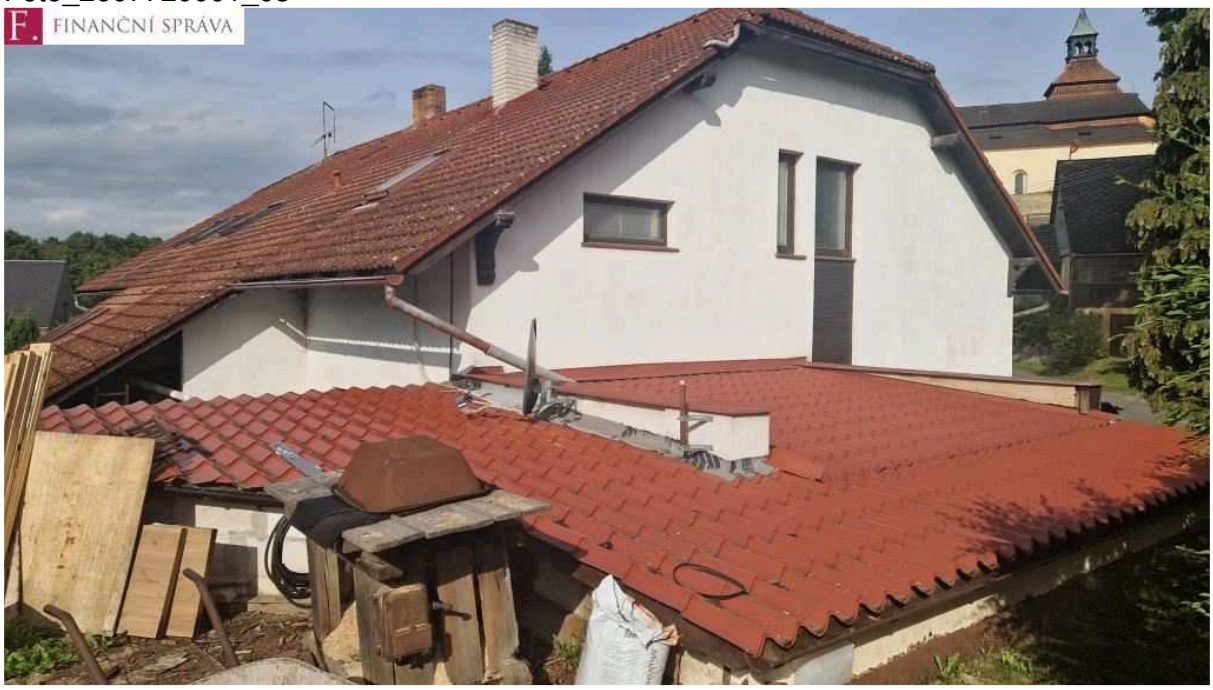
Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_02



Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_03



Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_04



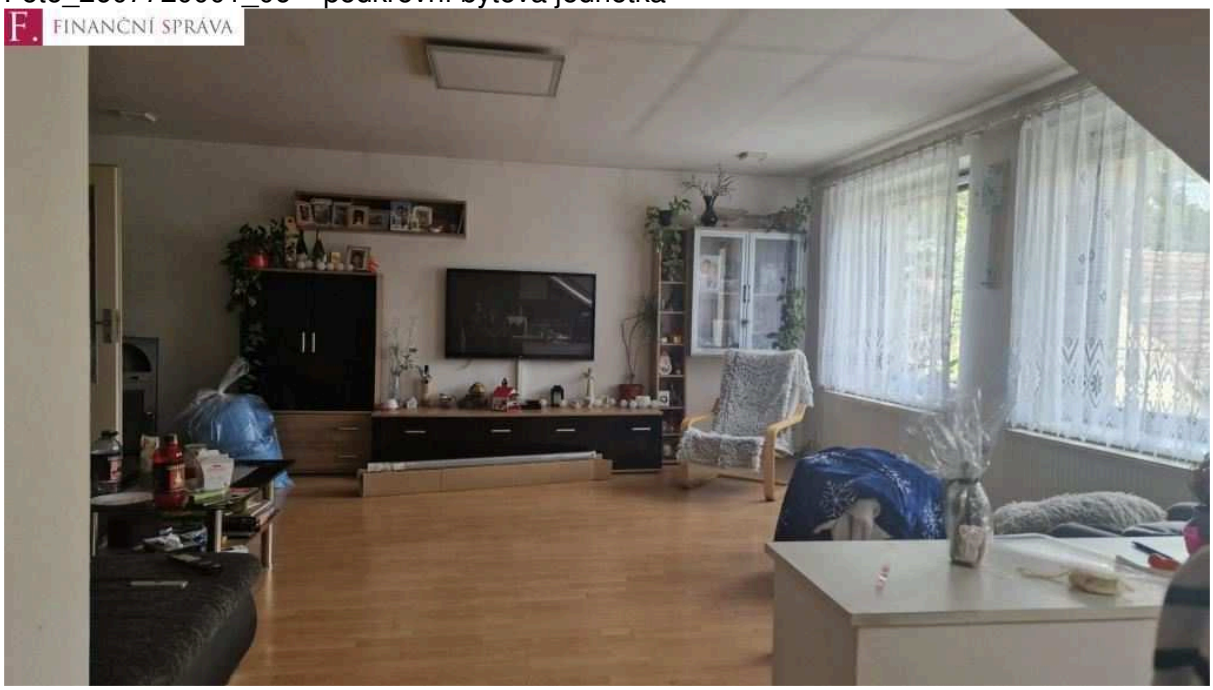
Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_05



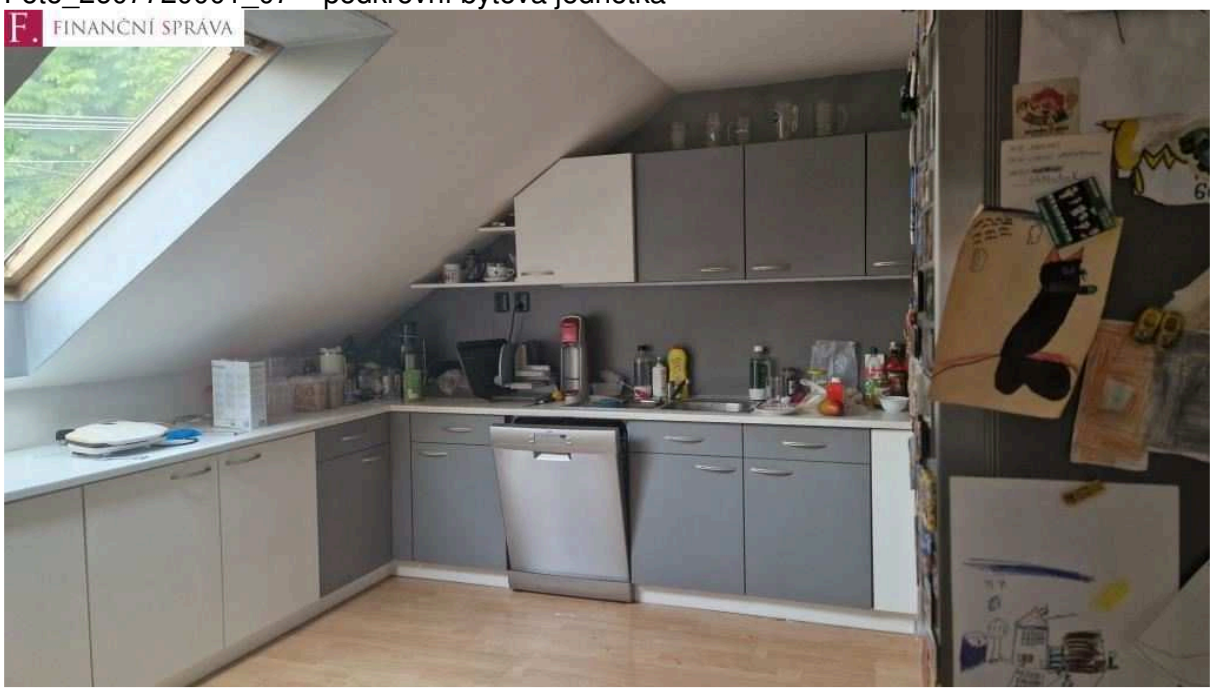
Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_06 – podkrovní bytová jednotka



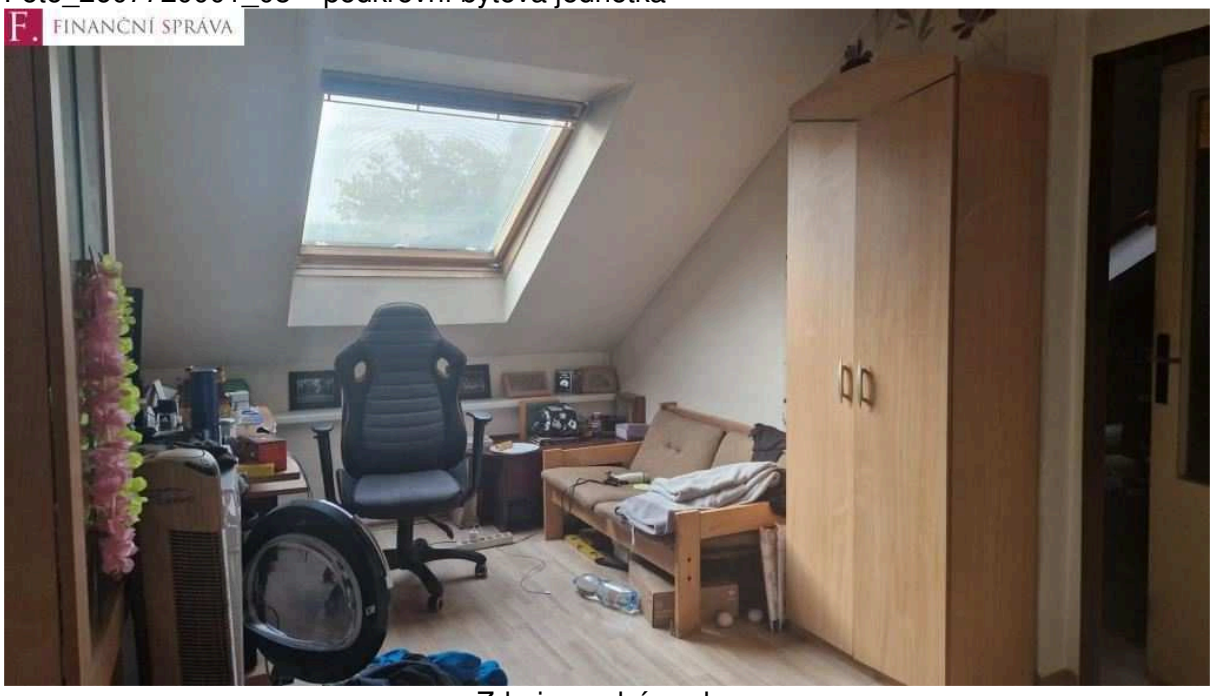
Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_07 – podkrovní bytová jednotka



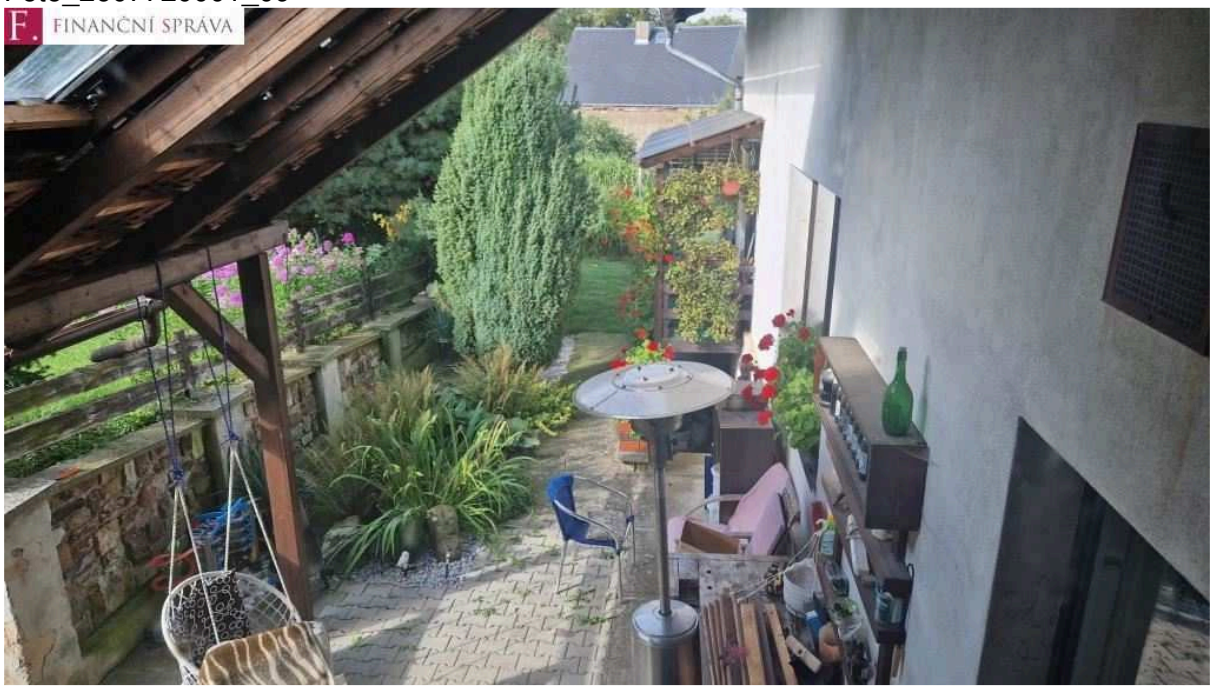
Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_08 – podkrovní bytová jednotka



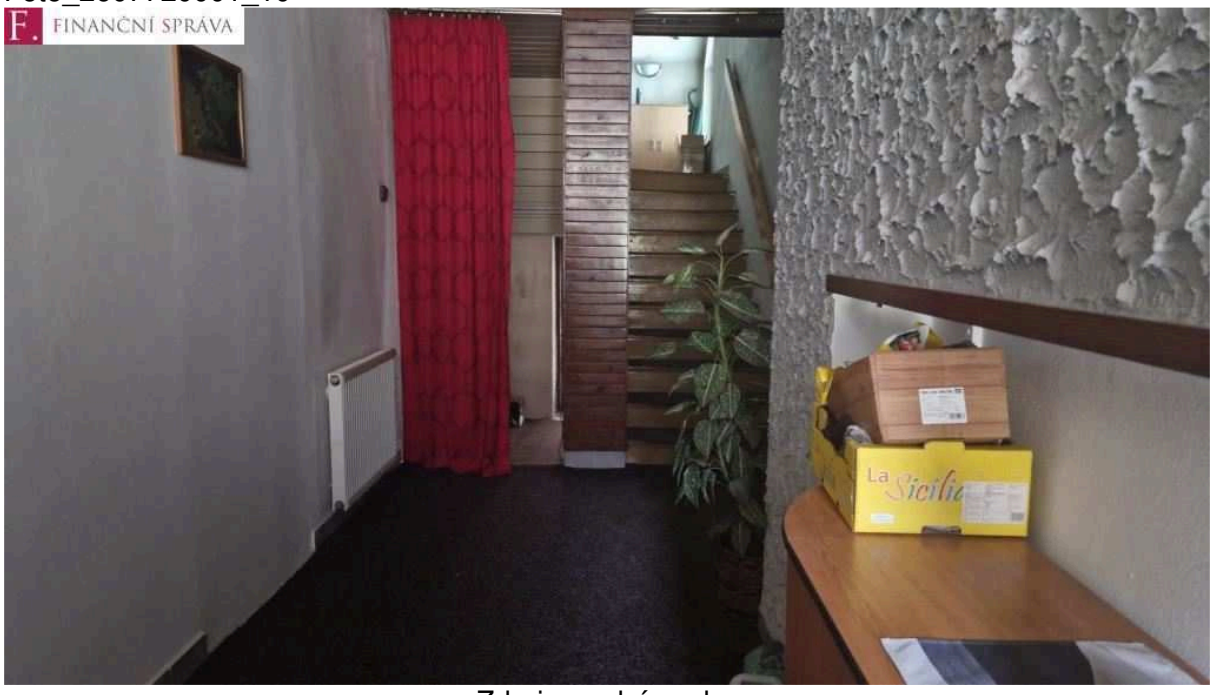
Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_09



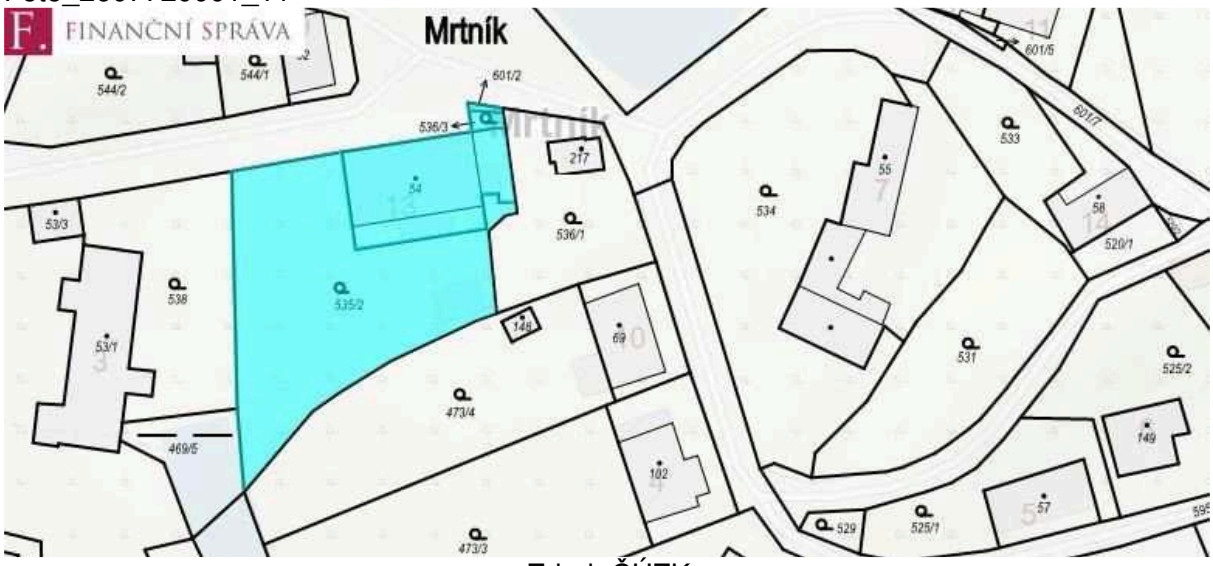
Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_10



Zdroj: soudní znalec

Foto_2607720001_11



Zdroj: ČÚZK

Foto_2607720001_12



Zdroj: ČÚZK