

USNESENÍ

o nařizení dražebního jednání – elektronická dražba

Soudní exekutor JUDr. Ivo Erbert, Exekutorský úřad Praha – východ se sídlem Milešovská 1326/4, Praha 3, PSČ 130 00, pověřený provedením exekuce Okresním soudem ve Frýdku - Místku ze dne 12.08.2025, č.j. 28 EXE 4391/2025-7, na návrh **oprávněného:** Zdeňka Koudeláková, bytem Bohuslavice č.p. 56, Bohuslavice, IČ: 16363418, dat. nar.: 06.11.1955, práv. zast. advokátem Mgr. Jiří Kubíček, advokát, se sídlem Žerotínova 58/6, Litovel, PSČ: 784 01, IČ: 72015063, **proti povinnému:** Michal Kubica, bytem Nižní Lhoty č.p. 28, Nižní Lhoty, IČ: 67317375, dat. nar.: 04.09.1973, k vymození povinnosti povinného zaplatit oprávněnému peněžitou pohledávku s příslušenstvím a uhradit náklady exekuce,

vydává na základě ustanovení § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (dále jen "e. ř."), a dle § 52 odst. 1 e.ř. a § 336b odst. 1) a § 336o odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen "o.s.ř.") tuto

dražební vyhlášku:

I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

www.portaldrazeb.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den **02.06.2026 v 15:00:00 hod**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Dražba bude ukončena nejdříve dne 02.06.2026 v 16:00:00 hod, pokračuje však do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 „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 učiněna 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 elektronické dražby jsou nemovité věci povinného postižené exekučním příkazem prodejem nemovitých věcí ze dne 19.08.2025, č.j. 149 EX 2066/25-16, právní moc 26.08.2025:

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek	Obec: 552526 Nižní Lhoty
Kat.území: 704903 Nižní Lhoty	List vlastnictví: 150
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
Podíl	
Vlastnické právo	
Kubica Michal, č.p. 28, 73951 Nižní Lhoty	730904/4952
B Nemovitosti	
Pozemky	
Parcela	Výměra[m2] Druh pozemku
370/2	1880 trvalý travní porost
	Spůsob využití
	Spůsob ochrany
	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

se všemi součástmi a příslušenstvím: oplocení – dřevěná prkna s dřevěnými sloupky a el. ohradníkem (dále jen „dražené nemovité věci“).

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím činí: **3.205.000,- Kč**.

V. Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny podle výroku IV., tedy na částku: **2.136.667,- Kč**.

VI. Výše jistoty se stanovuje částkou **150.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou bankovním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet soudního exekutora č.ú. 213405802/0600, vedený u Moneta Money Bank a.s., pod variabilním symbolem 25206625. Jako specifický symbol použije zájemce své rodné číslo nebo IČO. Dražební jistota musí být připsána na účet soudního exekutora nejpozději v den, jenž předchází dni dražby. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také v uvedené lhůtě došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen ti dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

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

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě, chůze a jízdy takto:

právo uložení vodovodního řádu PE DN 50 včetně ochranného pásma s právem chůze a jízdy motorovými vozidly a mechanismy při provádění kontrol, oprav, rekonstrukcí, modernizací včetně zlepšení výkonnosti a demontáže vodovodního řádu v rozsahu dle geometrického plánu č. 670-502/2023

Oprávnění pro

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28.

Oprávnění pro

**října 1235/169, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, RČ/IČO:
45193665**

Povinnost k

Parcela: 370/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 18158 ze dne 04.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 04.05.2023.

V-2594/2023-802

Pořadí k 13.04.2023 08:00

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc 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. (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

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 (§ 336o odst. 2 písm. g) o.s.ř.)

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 výměnky 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 oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Je-li předmětem této dražby nemovitých věcí jednotka v domě, může se osoba odpovědná za správu domu a pozemku domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna žalobou u soudu podle části třetí o.s.ř. a jestliže ji přihlásí u podepsaného soudního exekutora nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Opožděnou nebo neúplnou přihlášku soudní exekutor usnesením odmítne. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIII. 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 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

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

XV. 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.

XVI. Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese **www.portaldrazeb.cz**, sekce Registrace/Přihlášení.

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

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu **www.portaldrazeb.cz** (dále jen jako „portál“).
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námítky 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 v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitou věc, 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 “Nápověda – Jak dražit“ na portálu www.portaldrazeb.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 dražebním, 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. **Jako příhoz dražitel zadává pouze částku, o kterou chce navýšit aktuální nejvyšší podání, nikoliv celkovou částku nejvyššího podání!**
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 nemovité věci: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) se v této dražbě nepřipouští .

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Na písemnou žádost účastníka řízení, jemuž byly doručeny listinné stejnopisy vyhotovené za součinnosti poskytovatele poštovních služeb, zašle soudní exekutor účastníkovi řízení elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti účastníka písemnosti vyhotovené v elektronické podobě a podepsané uznávaným elektronickým podpisem exekutora nebo jeho zaměstnance, nebo tyto písemnosti předá účastníkovi řízení v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

V Praze dne 28.04.2026

JUDr. Ivo Erbert,
soudní exekutor v.r.

za správnost vyhotovení:

Mgr. Karel Pospíšil, exekutorský kandidát,
pověřený soudním exekutorem

*osoby, kterým se doručuje dražební vyhláška:
oprávněný*

povinný

manžel povinného

osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem

osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky

osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem

finanční úřad

obecní úřad (vyvěsit na úřední desku)

orgán OSSZ

zdravotní pojišťovna

katastrální úřad

obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc (vyvěsit na úřední desku)

vyvěšení na úřední desce