Exekutorský úřad Karviná
Mgr. Simona Kiselová, soudní exekutorka
sídlem Na Bělidle 801/4, 733 01 Karviná - Fryštát

tel. 596 312 846, IČ 66244773, zapsán u EK ČR pod ev.č.171, bankovní spojení: 249527334/0300
ID datové schránky: v3t6rv4, email: info@exekucekarvina.cz, www.exekucekarvina.cz

Č.j.: **171 EX 01782/17-279**

Usnesení
o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba

Soudní exekutorka Mgr. Simona Kiselová, Exekutorský úřad Karviná, se sídlem Karviná - Fryštát, Na Bělidle 801/4, PSČ 733 01 pověřený provedením exekuce na základě pověření Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12.06.2017, č.j. 67 EXE 2254/2017-12 a pověření Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 31.01.2020, č.j. 64 EXE 353/2020-13, kterými byly nařízeny exekuce podle vykonatelného výkazu nedoplatků VZP ČR č.j. 1941912590 ze dne 07.11.2019 a vykonatelného výkazu nedoplatků VZP ČR č.j. 1940810081 ze dne 03.07.2008 a vykonatelného výkazu nedoplatků VZP ČR č.j. 1940911702 ze dne 18.06.2009 a vykonatelného výkazu nedoplatků VZP ČR č.j. 1941005720 ze dne 17.03.2010 v právní věci

oprávněného: **VZP ČR, IČ: 41197518, Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3,**

k vymožení pohledávky v oprávněného, nákladů exekuce oprávněného, a nákladů této exekuce

proti povinnému: **Cobra Group s.r.o. v likvidaci , IČ: 27864243, Mezi sklady 107/3, 140 00 Praha 4,**

rozhodl takto:

I.
Nařízení dražby

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

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 15.12.2026 v 10:000 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoven na den 15.12.2026 v 11:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn, 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese www.exdrazby.cz

Poučení pro příjemce písemnosti: Pokud jste obdrželi písemnost nepodepsanou, jedná se o stejnopis vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K písemné žádosti účastníka, kterému byl takový stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

II. Předmět dražby

Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

nemovité věci povinné společnosti, zapsané na listu vlastnictví č. 625 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, pro obec Košťálov, kat. území Košťálov, se vším co k těmto nemovitým věcem patří, a to:

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob ochrany
299/9	583	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

včetně jejich součástí a příslušenství

Oceňovaná pozemková parcela leží na okraji širšího centra obce směrem na sever. V současné době je na parcelu přístup přes přilehlé zatravněné plochy v poměrně velkém spádu.

Pozemková parcela č. 299/9 je v územní plánu obce Košťálov vedena v plochách s možnosti využití jako plochy: smíšené obytné venkovské.

Pozemková parcela je umístěna na jižním svažitém pozemku, dle územního plánu zatříděno mezi plochy smíšené obytné venkovské. Pozemková parcela je přístupná z horní části například přes obecní parcely č.p. 298/1 a 1730 ve vlastnictví obce Košťálov, ale jedná se o poměrně velký výškový rozdíl, poměrně velký spád. Otázka jak by se po vlastnické i projekční stránce vyřešil přístup k jednotlivým parcelám uvažovaných v územním plánu k zastavění, protože od západní strany, kde by byl vhodný příjezd jsou krajní parcely již zastavěny. Na pozemkové parcely nezastavěné a dle územního plánu určené k zastavění nejsou přivedeny žádné inženýrské sítě. Pozemková parcela je zatravněna bez porostu.

Dle názoru znalce parcely určené v územním plánu k zastavění budou vyžadovat pro splnění svého účelu zřejmě vysoké investice.

Příslušenství nemovitosti tvoří: není.

III. Dražba se uskuteční jako dražební jednání prvé.

IV. Výsledná cena dražených nemovitostí s příslušenstvím byla určena soudním exekutorem usnesením č.j. 171 EX 01782/17-278 ze dne 09.10.2026 částkou ve výši 389 000,00 Kč

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitosti částkou ve výši 259 300,00 Kč. Minimální výše příhozu se stanoví částkou 1 000,00 Kč.

VI. Výše jistoty se stanoví částkou 25 000,00 Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit dražební jistotu buď v hotovosti v sídle exekutorského úřadu, nejvýše však do výše 350 000 Kč, nebo bezhotovostní platbou na účet úschov soudního exekutora č.ú. 267272697/0300, vedeného u Československá obchodní banka, a.s.. Dražební jistota nebo jiná částka převyšující 350 000 Kč může být složena pouze bezhotovostně.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla, a to nejpozději 24 hod před zahájením dražby. Platba musí být provedena pod variabilním symbolem, který bude zájemci o koupi dražených nemovitostí sdělen soudním

exekutorem poté, co se stane registrovaným dražitelem na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. VI. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením specifického symbolu, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům se jistota vrací po skončení dražebního jednání (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

VII. Dražitelé

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko **„ Přihlásit se k dražbě“.**

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. **Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku!**

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci “Můj účet“;

b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu info@exekucekarvina.cz, a nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: v3t6rv4**

c) Zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.

d) osobně v sídle soudního exekutora Karviná - Fryštát, Na Bělidle 801/4, PSČ 733 01

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí **registrovat a prokázat svou totožnost** výše uvedeným způsobem **nejpozději 24 hod. před okamžikem zahájení dražebního jednání.**

VIII. Nájemní a práva a věcná břemena

Předmětná nemovitost **není** předmětem nájemního práva, které by udělením příklepu nezaniklo.

Předmětná nemovitost **není** zatížena právem odpovídajícím věcnému břemeni, které by udělením příklepu nezaniklo.

Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má k nemovitosti nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, s výjimkou nájemců bytu nebo oprávněných z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami. Pokud tak neučiní, toto jejich právo příklepem zanikne (§ 336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.)

IX. Vydražitel, příklep

Vydražitelem se stane ten, kdo učiní nejvyšší podání. Příklep bude udělen tomu, kdo v dražební jednání učiní nejvyšší podání, a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Je-li učiněno stejné nejvyšší podání více dražitelů, bude příklep udělen tomu, komu svědčí předkupní právo. Tento postup se nepoužije, pokud je předmětem dražby podíl k nemovitostem a stejné nejvyšší podání učiní spoluvlastník dražených nemovitostí. V tomto případě shodného nejvyššího podání bude udělen příklep spoluvlastníkovi. Vydražiteli bude udělen příklep a bude mu doručeno usnesení o příklepu (§ 336j odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou(é) nemovitost(i) (vydražený dražební celek) / nemovitost(i) v rozsahu vydraženého spoluvlastnického podílu dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražku (viz níže). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené(ných) nemovitosti(í) / vydraženého spoluvlastnického podílu na nemovitosti(stech) (vydraženého dražebního celku), pokud usnesení o příklepu nabylo právní moci, a to zpětně ke dni vydání tohoto usnesení (§ 69 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění pozdějších změn, dále jen „e.ř.“, ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).
Předražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitostí 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.

X. Zaplacení nejvyššího podání

Nejvyšší podání musí být zaplaceno nejpozději **do dvou měsíců** od právní moci usnesení příklepu (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.)

Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudu, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, nebo platbou na účet soudu. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě V. 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.).

V případě, že vydražitel nezaplatí nejvyšší podání v této lhůtě ani v dodatečné, maximálně měsíční, lhůtě stanovené zvláštním usnesením vydaném pro tento případ, bude usnesení o příklepu zrušeno a soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu. V tomto případě je tento vydražitel povinen nahradit náklady, které státu, exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednání. Nahradí i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, nahradí rozdíl na nejvyšším podání. Zároveň je povinen vrátit nemovitost povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).

Předražek musí být zaplacen za obdobných podmínek jako v bodě V. této vyhlášky, a to ve lhůtě **15 dnů** od zveřejnění usnesení o příklepu, jinak se k návrhu předražku nepřihlíží (§ 336ja odst. 2 o.s.ř.).

Poučení pro příjemce písemnosti: Pokud jste obdrželi písemnost nepodepsanou, jedná se o stejnopis vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K písemné žádosti účastníka, kterému byl takový stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

XI. Doplacení nejvyššího podání úvěrem

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

XII. Uplatnění vymahatelných pohledávek

Soudní exekutor **vyzývá a upozorňuje** oprávněného, dále ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a všechny další věřitele povinného, kteří se chtějí domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek přiznaných rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, že tak tyto osoby mohou učinit, pokud tyto pohledávky přihlásí **nejpozději do zahájení dražebního jednání (pouze ovšem do prvního dražebního jednání v řadě)**. V přihlášce musí být dle § 336f odst. 2 o.s.ř. uvedena **výše pohledávky a jejího příslušenství**, jejíhož 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 skutečnost vyplývají z obsahu spisu. **K přihlášky neobsahující vyčíslení výše pohledávky nebo příslušenství se nepřihlíží.** Opožděné přihlášky exekutor odmítne usnesením, proti kterému není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. a) a § 336f odst. 2 až 4 o.s.ř.).

XIII. Popření pohledávek

Soudní exekutor **upozorňuje** oprávněného, dále ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a všechny další věřitele povinného, jakož i povinného samotného, 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 nepřipouštějící dražbu

Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby jej uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením elektronické dražby, 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 nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Těmto osobám bude oproti ostatním dražitelům udělen příklep přednostně, pokud učiní stejné nejvyšší podání. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami, doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (bod VI. této vyhlášky) nejpozději **jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba (před zahájením dražby).** Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. d) a § 336e odst. 3 o.s.ř.).

Poučení pro příjemce písemnosti: Pokud jste obdrželi písemnost nepodepsanou, jedná se o stejnopis vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K písemné žádosti účastníka, kterému byl takový stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

XVI. Uplatnění pohledávek v souvislosti se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky

Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud odmítne.

XVII . Ukončení dražby

Po ukončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání.

Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili své pohledávky ke dni konání dražby. V tomto vyvěšeném usnesení se nebudou uvádět údaje, podle nichž je možné identifikovat vydražitele (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášce) **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Karviné dne 10.11.2026

Mgr. Simona Kiselová
soudní exekutor

Poučení pro příjemce písemnosti: Pokud jste obdrželi písemnost nepodepsanou, jedná se o stejnopis vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K písemné žádosti účastníka, kterému byl takový stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:
Do vlastních rukou
– oprávněnému
– 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

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitost, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.

Poučení pro příjemce písemnosti: Pokud jste obdrželi písemnost nepodepsanou, jedná se o stejnopis vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K písemné žádosti účastníka, kterému byl takový stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.