EXEKUTORSKÝ ÚŘAD ČESKÉ BUDĚJOVICE
Mgr. Jan Škorpil, soudní exekutor
Biskupská 129/1, 370 01 České Budějovice
Tel.: 383 800 108, e-mail: drazby@euceb.cz, IDDS: hvknnv7

Č.j. 213 EX 28/24-48

U S N E S E N Í

Mgr. Jan Škorpil, soudní exekutor, Exekutorský úřad České Budějovice, se sídlem Biskupská č.p. 129/1, České Budějovice, 370 01, na základě pověření vydaného Okresním soudem v Mladé Boleslavi ze dne 04.03.2024 č.j. 50 EXE 192/2024-8,

proti povinnému: Jana Volfová
bytem Stakorská 268/15, Kosmonosy, RČ: 775527/0985

na návrh oprávněného: MI Estate s.r.o.
se sídlem Na Pankráci 310/60, Praha, IČ: 08294208

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 61.677,- Kč, úroky z prodl. ve výši 15% ročně z částky 61.677,- Kč ode dne 01.04.2023 do zaplacení a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e. ř."), a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, vydává v souladu s ustanovením § 336b a 336o zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen "o.s.ř.") ve spojení s ustanovením § 52 odst. 1 e. ř., ve věci exekuce proti povinnému tuto

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

PRO ELEKTRONICKOU DRAŽBU

I. Nařizuje se elektronická dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II., která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese:

www.exdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: **3.12.2026** od 10:00 hodin (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení dražby: nejdříve **3.12.2026** v 11:00 hodin.

Dražba se koná i po této době, pokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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 - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **3/4** na:

Okres: **CZ0207 Mladá Boleslav** Obec: **570826 Kosmonosy**

Kat.území: **669857 Kosmonosy** List vlastnictví: **101**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
386	**302**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Kosmonosy, č.p. 268, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **386**				
387	**271**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

Příslušenství nemovité věci tvoří: garáž a dřevěný zahradní domek (zahradní sklad).

III. Pořadové číslo dražebního jednání: **první.**

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí určená usnesením soudního exekutora činí: **3.430.000,- Kč**.

V. Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k draženým nemovitým věcem, tj. na částku: **2.286.667,- Kč**.

VI. Dražební jistota se stanovuje ve výši **300.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to na účet soudního exekutora č. **1387279281/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pod variabilním symbolem **2824** a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo (v případě fyzických osob) nebo IČ (v případě právnických osob) dražitele. K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, byla-li platba připsána na účet exekutora nejpozději poslední pracovní den před dnem zahájení dražby.

VII. Minimální příhoz se stanovuje ve výši: **5.000,- Kč**.

VIII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 o.s.ř. 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.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu podle ustanovení § 267 o.s.ř., aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné právo 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 soudnímu exekutorovi 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 (exekuce), jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ustanovení § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

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 ustanovení § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité 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. Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je povinen toto právo soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje na to, že osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ustanovení § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVII. 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.

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 nebo musí být Doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ustanovení § 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. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být 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 dvanácti měsíců. Doklad o

prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat doručí registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

1. uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet",

2. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu, nebo do datové schránky soudního exekutora, nebo

3. zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.

O splnění povinnosti prokázat svou totožnost bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit" je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím tlačítkem nebo odkazem „Aktualizovat" (F5).

Dražiteli, který nedisponuje technickým vybavením pro sledování dražby, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v úředních hodinách v sídle exekutorského úřadu. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději tři pracovní dny přede dnem, ve kterém se má elektronická dražba konat.

XVIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Soudní exekutor v souladu s ustanovením § 336o odst. 3 o.s.ř. určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě), systémem oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. V případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

XIX. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání.

XX. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám podle ustanovení § 336k o.s.ř.

XXI. Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je dražená nemovitá věc, aby tuto dražební vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci exekutorského úřadu, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v ustanovení § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí ani v dodatečně určené lhůtě nejvyšší podání, je z účasti v další dražbě vyloučen v souladu s ustanovením § 336h odst. 4 o.s.ř., a je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání v souladu s ustanovením § 336n odst. 1 o.s.ř. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem. Převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli.

V Českých Budějovicích dne 31.10.2026

Mgr. Jan Škorpil, soudní exekutor v. r.
Exekutorský úřad České Budějovice

Za správnost: Jan Škorpil

V případě doručení tohoto dokumentu bez otisku razítka a bez podpisu se jedná o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Účastník, kterému byl listinný stejnopis dokumentu doručen, může písemně požádat o zaslání tohoto dokumentu na jím uvedenou el. adresu, v el. podobě, opatřeného el. podpisem. Nebo může účastník požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat v sídle exekutorského úřadu.

Doručuje se:
- oprávněnému, dalšímu oprávněnému, povinnému, manželu povinného, jsou-li předmětem dražby nemovité věci v jejich společném jmění manželů (do vlastních rukou),
- osobám, o nichž je známo, že mají k nemovitým věcem předkupní právo, zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě (do vlastních rukou),
- osobám, jejichž nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo právo odpovídající věcnému břemeni zaniklo (do vlastních rukou),
- osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly (do vlastních rukou),
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (resp. sídlo nebo místo podnikání),
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (resp. sídlo nebo místo podnikání),
- 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 dražená nemovitá věc.