



Exekutorský úřad Nový Jičín
Mgr. David Bolom, soudní exekutor
se sídlem Dobrovského 1, 741 01 Nový Jičín



evidován u EKČR pod ev. č. 205, IČ: 05276128, DIČ: CZ 8507075753, bankovní spojení: 276109058/0300
 tel.: +420 774 757 938, web: www.exekutorsni.cz, e-mail: podatelna@exekutorsni.cz, datová schránka: syazx4k

Č.j.: 205 DD 9003/25 - 7

Dražební vyhláška

Soudní exekutor Mgr. David Bolom, Exekutorský úřad Nový Jičín provádějící dražbu nemovitých věcí dle Smlouvy o provedení dražby ze dne 06.06.2025 k návrhu osoby oprávněné disponovat s věcí, kterou je společnost CURATORES v.o.s., IČ 05758556, se sídlem Uruguayská 380/17, 120 00 Praha 2, insolvenční správce dlužníka Daniela Antala, [REDACTED] v ins. řízení vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. MSPH 88 INS 18803/2024 za účelem zpeněžení majetku těchto dlužníků v nadepsaném insolvenčním řízení v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (dále jen „ER“), ve spojení s ust. § 336b a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „OSŘ“) a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písm. d), ust. § 293 odst. 1 a ust. § 409 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen InsZ)

vydává tuto dražební vyhlášku
elektronická dražba dobrovolná

I.

První dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **22.07.2025 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: **22.07.2025 v 11:00:00 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činní podání dle ust. § 336i odst. 4) OSŘ. 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 podání další, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 10385 pro obec Frýdek-Místek a kat. území Frýdek, a to:

Jednotky		Podíl na	
Č.p./		Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	jednotky	domu a pozemku
368/21	byt	byt.z.	6530/332610
Vymezeno v:			
Budova	Frýdek, č.p. 368, 369, byt.dům, LV 7216		
	na parcele 728/19, LV 7216		
Parcela	728/19	zastavěná plocha a nádvoří	
		545m2	

včetně všech součástí a příslušenství (dále také jen jako „předmět dražby“).

Prohlídka nemovitých věcí se nekoná.

Nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku znalce XP invest, s.r.o ze dne 27.03.2025, pod č. 020137/2025, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou.

Popis předmětu dražby:

Popis bytového domu

Oceňovaná bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 8 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví. Objekt je panelové konstrukce, základy nezjištěno, stropy nezjištěno, střecha je rovná, krytina nezjištěno a klempířské prvky jsou provedeny. Vnější omítky jsou s probarvenou omítkou a zateplení pláště, na základě externí prohlídky, pravděpodobně ano. Společnými částmi domu jsou vstupní prostor, chodby, schodiště, výtah, dle Prohlášení vlastníka prádelna, mandlovna, sušárna, kočárkárna a místnost s uzly.

Objekt byl postaven v roce 1995 dle Prohlášení vlastníka ze dne 30.07.2002.

Vady bytového domu: rozvody: nelze stanovit, vybavení: nelze stanovit, podlahy: nelze stanovit, okna: bez zjevných vad, střecha: nelze stanovit, zdivo: bez zjevných vad.

Stav bytového domu lze charakterizovat na základě externí prohlídky předmětu ocenění jako dobrý.

Popis bytové jednotky

Jednotka je v osobním vlastnictví. Jednotka se nachází v 8. podlaží. Dispozice jednotky je 2+1. Bytová jednotka č. 368/21 Dispozice: Kuchyně 12,17 m², Pokoj 18,37 m², Pokoj 14,93 m², Předšíň 9,80 m², Koupelna 2,54 m², WC 0,96 m². Příslušenství: Sklep 2,30 m², Lodžie 4,23 m². Podlahová plocha 58,77 m². Podlahová plocha vč. příslušenství 65,30 m².

Jádro v bytě nezjištěno a vnitřní povrchy stěn nezjištěno. Okna jsou plastová a příslušenství oken nezjištěno. Kuchyňské vybavení tvoří dle Prohlášení vlastníka: kuchyňská linka a plynový sporák (nebylo možné ověřit, zda souhlasí se skutečným stavem). V koupelně se nachází dle Prohlášení vlastníka: vana a umyvadlo (nebylo možné ověřit, zda souhlasí se skutečným stavem). Na toaletě se nachází dle Prohlášení vlastníka: WC mísa s nádrží (nebylo možné ověřit, zda souhlasí se skutečným stavem). Interiérové dveře jsou dle Prohlášení vlastníka, typ nezjištěn. Zárubně nezjištěno a vchodové dveře jsou dle Prohlášení vlastníka, typ nezjištěn. Osvětlovací technika nezjištěno. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: dle Prohlášení vlastníka ano, typ nezjištěn. Další vybavení bytové jednotky tvoří dle Prohlášení vlastníka: vestavěné skříně (nebylo možné ověřit, zda souhlasí se skutečným stavem). Elektrická energie ano. Zdrojem vody je dle RÚIAN připojení k vodovodu. Svod splašků je řešen - dle RÚIAN připojení na kanalizační síť. Zemní plyn - dle RÚIAN plyn z veřejné sítě. Vytápění zajišťuje dle RÚIAN centrální dálkové (kotel mimo stavbu), topná tělesa dle Prohlášení vlastníka ano (nebylo možné ověřit, zda souhlasí se skutečným stavem), ohřev vody je pravděpodobně řešen dálkově.

Vady bytové jednotky: zdivo: nelze stanovit, rozvody: nelze stanovit, vybavení: nelze stanovit, podlahy: nelze stanovit, okna: bez zjevných vad, střecha: nelze stanovit.

Stav bytové jednotky je posuzován na základě externí prohlídky a dostupných informací (nebylo možné ověřit, zda souhlasí se skutečným stavem). Dle Prohlášení vlastníka bylo popsáno vybavení a příslušenství bytové jednotky, ale v jakém stavu se nachází nelze posoudit, jelikož objekt nebyl v den prohlídky znalcem zpřístupněn. Stav objektu je proto stanoven při předpokladu běžné údržby jako dobrý.

Popis pozemku a lokality

Sklon pozemku je mírně svažitý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů.. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portále www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále www.exdražby.cz přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel registruje na portál www.exdražby.cz a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na "Registrace 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 portále www.exdražby.cz" (dále jen "Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portále www.exdražby.cz 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 OSŘ, 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. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a. s.

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

a) uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci "Můj účet"

b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekutoruj.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora - ID: syazx4k

c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence

d) osobně v sídle soudního exekutora Dobrovského 35/1, 741 01 Nový Jičín, a to každé pondělí od 09:00 do 11:00 hod.

IV.

Cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství (dle znaleckého posudku), činí 2.828.000,- Kč.

V.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši

2.545.200,- Kč.

Minimální příhoz činí **5.000,- Kč.**

VI.

Výše jistoty se stanovuje částkou **100.000,- Kč.** Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou na účet úschov soudního exekutora č. ú. **276109058/0300** vedeného u Československé obchodní banky a.s., jako variabilní symbol musí použít kód **900325**, jako specifický symbol své rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČO. Dále je nutné uvést do zprávy pro příjemce termín „jistota“. K platbě na účet bude přihlíženo jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora byla skutečně připsána.

VII.

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, kterými jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva (dle ust. § 336a odst. 1 písm. d) OSŘ): ***nejsou ke dni vydání dražební vyhlášky známy***

VIII.

Příslušenstvím předmětu dražby jsou dle znaleckého posudku – sklep a lodžie.

IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336a odst. 1 OSŘ (po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek); byl-li takový návrh podán, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§336l odst. 1 a 2 OSŘ). 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.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta **14 dnů**, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora číslo **276109058/0300**, vedeného u Československé obchodní banky a.s., **variabilní symbol 900325**, specifický symbol rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČO.

Nebude-li nejvyšší podání zaplaceno včas, bude nařízena opětovná elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

XI.

Soudní exekutor upozorňuje, že s ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 EŘ, ve spojení s ust. § 336b a násl. OSŘ a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písm. d), ust. § 293 odst. 1 a ust. § 409 odst. 3 InsZ, tedy o dražbu nemovitých věcí dlužníka na návrh insolvenčního správce dlužníka, který je vlastníkem dražených nemovitých věcí, nebude soudní exekutor provádět rozvrh rozdělované podstaty, neboť provedením dražby, respektive právní mocí usnesení o příklepu, případně usnesení o předražku a vyplacením výtěžku, jeho činnost končí. Proto není možné, aby se věřitelé domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek prostřednictvím přihlášek do dražby dle ust. § 336f OSŘ.

XII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštějící dražbu dle usn. § 267 OSŘ, aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, s tím, že soudní exekutor upozorňuje, že jinak k takovému právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

Dále 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XIII.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdražby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše tohoto nejvyššího podání.

Dle ust. § 336o odst. 3) OSŘ učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej soudní exekutor dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1) věty druhé OSŘ se v tomto případě neužije.

XIV.

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, které udělením příklepu nezaniká.

Hodlá-li osoba, již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, toto právo uplatnit při dražbě, musí tak učinit nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva či výhrada zpětné koupě doručeno soudnímu exekutorovi, a to včetně úředně ověřených listin toto právo prokazujících. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě byla prokázána. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz.

XV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva k předmětu dražby.

XVI.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě do 24 hodin od skončení dražby zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz a následně bude doručeno osobám dle přísl. ust. OSŘ.

XVII.

Ukládá se obecnímu úřadu a katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu je dražená nemovitá věc a dále obecním úřadům příslušným dle místa bydliště, místa podnikání nebo sídla dlužníka, Městskému úřadu Nový Jičín, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

XVIII.

Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

Poučení:

Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 OSŘ).

V Novém Jičíně dne 11.06.2025

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. David Bolom, soudní exekutor
Exekutorský úřad Nový Jičín

Doručuje se: 1. Spis 2. CURATORES v.o.s., insolvenční správce dlužníka Daniela Antala 3. Komerční banka, a.s. 4. Connecte CREDIT SE 5. Územní pracoviště pro Prahu 3 (Finanční úřad pro hlavní město Prahu) 6. Venerati group s.r.o. 7. Mgr. Svatopluk Šustek, soudní exekutor 8. Schafferová Jaroslava, Mgr. - soudní exekutorka 9. JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov 10. Porostlý Petr, Mgr. - soudní exekutor 11. Preus Pavel, Mgr. - soudní exekutor 12. Společenství vlastníků jednotek Horymírova 368-369

Ostatní (s doručenkou):

1/ **K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Úřad

městské části Praha 3 (obecní úřad dlužníka), Magistrát města Frýdek-Místek (obecní úřad dle polohy nemovité věci, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc), Městský úřad Nový Jičín (obecní úřad dle místa konání dražby), KP Frýdek Místek (Katastrální úřad dle polohy nemovité věci)

2/ Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku): Územní pracoviště pro Prahu 3 (Finanční úřad dle bydliště dlužníka), Územní pracoviště ve Frýdku – Místku (finanční úřad dle polohy nemovité věci), Okresní správa sociálního zabezpečení Frýdek – Místek, Pražská správa sociálního zabezpečení, Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna ČR, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Zaměstnanecká pojišťovna ŠKODA

3/ Informace k vyvěšení a zveřejnění: úřední deska exekutora, správce WWW