



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: sys4k

Č.j.: 205 DD 9008/25 - 5

Dražební vyhláška

Soudní exekutor Mgr. David Bolom, Exekutorský úřad Nový Jičín provádějící dražbu nemovitých věcí dle Smlouvy o provedení dražby ze dne 05.12.2025 k návrhu osoby oprávněné disponovat s věcí, kterou je Insolvenční kancelář Štangel a spol., IČ: 04204379, se sídlem Brň. Škorpiů 43, 566 01 Vysoké Mýto, insolvenční správkyní dlužníka Petra Šebesty, r. č. 870616, bytem Horní Hrad 6, 363 01 Krásný Les, v ins. řízení vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. KSPL 54 INS 3660/2025, za účelem zpeněžení majetku tohoto dlužníka 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: **20.01.2026 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: **20.01.2026 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 dlužníka zapsané na listu vlastnictví č. 325 pro k.ú. a obec Krásný Les, a to:

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 118	955	zastavěná plocha a nádvoří		evropsky významná lokalita, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ptačí oblast

Součástí je stavba: Horní Hrad, č.p. 6, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 118

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

Prohlídka nemovitých věcí se nekoná.

Nemovité věci byly oceněny znaleckým posudkem soudního znalce – společností XP invest, s.r.o. pod č. 096939/2024 ze dne 31.01.2025, a to částkou ve výši 3.182.000,- Kč.

Popis předmětu dražby:**Popis rodinného domu**

Rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví.

Základy má smíšené a základy má kamenné a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 60 cm. V části 2. NP je obvodová konstrukce menší. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven na základě sdělení přítomné osoby pravděpodobně v roce 1890. Objekt je průběžně udržován. V letech 2019-2020 proběhla úprava vnitřních dispozic vybouráním některých příček. Prostory v přízemí (podlahové topení) a dětský pokoj byly vymalovány a vybaveny novým nábytkem.

Vady rodinného domu: rozvody: bez vad; vybavení: bez vad; podlahy: podstandardní prvek; okna: zastaralý prvek; střecha: zastaralý prvek; zdivo: bez vad

Stav objektu lze charakterizovat jako relativně dobrý.

Dispozice rodinného domu je 7+1.

-1. PP		
Příslušenství	Sklep	21,48 m ²
Příslušenství	Místnost	5,70 m ²
Ostatní prostory	Chodba	5,28 m ²
1. NP		
Ostatní prostory	Zádveří	5,60 m ²
Ostatní prostory	Chodba	15,38 m ²
Ostatní prostory	Místnost	18,00 m ²
Ostatní prostory	Prádelna	6,60 m ²
Koupelna, WC	Koupelna s WC	5,76 m ²
Pokoj	Pokoj	45,00 m ²
2. NP		
Ostatní prostory	Chodba	44,22 m ²
Koupelna, WC	Koupelna s WC	3,36 m ²
Pokoj	Pokoj	26,00 m ²
Pokoj	Pokoj	22,05 m ²
Pokoj	Pokoj	25,35 m ²
Pokoj	Pokoj	14,08 m ²
Půda		
Příslušenství	Půda	82,50 m ²
Podlahová plocha		236,68 m ²
Podlahová plocha vč. příslušenství		346,36 m ²

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná s dvojsklem. Příslušenství oken tvoří žaluzie v části objektu. Obytné místnosti jsou orientované na severovýchod a jihovýchod. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů. V koupelnách se nachází sprchový kout, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry, směrové lampy.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: ostatní: cementový potěr; chodba: keramická dlažba; koupelna, wc: keramická dlažba; kuchyně: prkenná podlaha; místnosti: prkenná podlaha.

Další vybavení rodinného domu tvoří anténní rozvody, síťové rozvody.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z místního vodovodu. Vodovod musí být svépomocí kontrolován a udržován v provozuschopném stavu. Objekt má vlastní čističku odpadních vod. Zemní plyn není zaveden. Vytápění je zajištěno ústředně dálkově, topná tělesa tvoří závěsné radiátory. V části domu je podlahové vytápění, ohřev vody zajišťuje bojler. Nyní se topí převážně v lokálních kamnech umístěných ve dvou místnostech.

Popis pozemku a lokality

Celková výměra pozemku činí 955 m². Sklon pozemku je mírně svažitý. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků. Trvalé porosty tvoří ovocné dřeviny a okrasné dřeviny. V části zahrady jsou udržované záhony. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby – větší stodola, nadzemní bazén, hrací prvky. Stodola je využívána k uskladnění materiálu a jako dílna.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě, která je dlouhá a úzká. V části je velmi příkrá. U oceňovaného domu cesta končí.

Rodinný dům je postaven v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá řídce obydlené oblasti.

Veškeré informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

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.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši

3.022.900,- Kč.

Minimální příloho činí **5.000,- Kč.**

V.

Výše jistoty se stanovuje částkou **250.000,- 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 **900825**, 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.

VI.

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): nebyly zjištěny.

VII.

Příslušenství předmětu dražby: v 1. podzemním podlaží – sklep, místnost; půda.

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít předmět dražby 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 přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu (§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.

IX.

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 900825**, specifický symbol rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČO.

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

X.

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.

XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštět 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.

XII.

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.

XIII.

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.

XIV.

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

XV.

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.

XVI.

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.

XVII.

Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

Poučení:

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

V Novém Jičíně dne 11.12.2025

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. David Bolom, soudní exekutor
Exekutorský úřad Nový Jičín

Doručuje se: 1. Spis 2. Insolvenční kancelář Štangel a spol., ins. správce dlužníka Petra Šebesty 3. FINFIX a.s. 4. Mgr. Pavel Preus, soudní exekutor 5. Mgr. Miloš Dvořák, soudní exekutor

Ostatní (s doručenkou):

1/ K vyvěšení na úřední desce (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Obecní úřad Krásný Les (obecní úřad dlužníka, obecní úřad dle polohy nemovité věci), Městský úřad Nový Jičín (obecní úřad dle místa konání dražby), KP Karlovy Vary (Katastrální úřad dle polohy nemovité věci), Městský úřad Ostrov (obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc)

2/ Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku): Územní pracoviště v Karlových Varech (Finanční úřad dle bydliště dlužníka, finanční úřad dle polohy nemovité věci), OSSZ Karlovy Vary (Okresní správa sociálního zabezpečení dle bydliště dlužníka a polohy nemovité věci), 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