



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.exekutorynj.cz, e-mail: podatelna@exekutorynj.cz, datová schránka: sys4k

Č.j.: 205 DD 9008/26 - 5

Dražební vyhláška (dražba v rámci ins. řízení dlužníka)

Soudní exekutor Mgr. David Bolom, Exekutorský úřad Nový Jičín provádějící dražbu nemovitých věcí dle Smlouvy o provedení dražby ze dne 08.09.2026 k návrhu osoby oprávněné disponovat s věcí, kterou je JUDr. Kateřinou Svrčinovou Danielovou, IČ: 71447857, se sídlem Na Hradbách 1440/16, 702 00 Ostrava, insolvenční správkyň dlužníka Pavla Zubače, r. č. 540918/1228, bytem Táborská 1438/16, 352 01 Aš, v ins. řízení vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. KSPL 56 INS 17115/2025, 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) 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.portaldrazeb.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **15.10.2026 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: **15.10.2026 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 zapsaných na listu vlastnictví č. 3214 pro k.ú. a obec Aš, a to:

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1438/1	byt		byt.z.	1530/10000
Vymezeno v:				
Budova Aš, č.p. 1438, byt.dům, LV 2716				
na parcele St. 1574, LV 2716				
Parcela St. 1574 zastavěná plocha a nádvoří				
				300m2

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

Předmět dražby byl oceněn a bude dražen se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak je tento popsán ve znaleckém posudku soudního znalce Ing. et Ing. Martina Němce, pod č. 002155/2026 ze dne 14.01.2026, jehož předmětem bylo ocenění předmětu dražby a jeho příslušenství cenou obvyklou.

Popis nemovitých věcí

Bytová jednotka č. 1438/1 se nachází v I.NP bytového domu, postaveného na pozemku p.č. 1574 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Aš, Táborská 1438/16, Aš 35201. Zapsáno na LV 3214, k.ú. Aš.

Popis budovy:

Jedná se o historický bytový dům, zděné konstrukce, situovaný v zastavěném území města s převládající obytnou funkcí. Objekt je přístupný z veřejně přístupných komunikací a je napojen na základní inženýrské sítě (elektro, vodovod, kanalizace, plyn). Na štítě nad vstupem do domu je ve fasádě uveden letopočet 1908, což je pravděpodobně rok dostavby domu. Technický stav budovy tomuto stáří odpovídá. Na domě byla prováděna pravděpodobně pouze běžná údržba. Dům je v původním stavu bez zateplení. Objevují se problémy se zemní vlhkostí, zejména ve sklepních prostorách. Toto je patrné také na pomístně opadávající fasádě v oblasti soklu a nad soklem domu. Na domě byla vyměněna okna, v celém domě jsou nyní plastová okna s izolačním dvojsklem. Střecha je sklonitá se skládanou krytinou z vláknocementových šablon. Okapy a svody jsou z lakovaného plechu.

Technický stav objektu je hodnocen jako, odpovídající jeho stáří, konstrukčnímu systému a absenci rozsáhlejších oprav a stavebních úprav. Stavba je dlouhodobě užívána k bydlení. Okolní zástavbu tvoří obdobné domy s navazující veřejnou infrastrukturou a občanskou vybaveností.

Popis jednotky - bytu.

Bytová jednotka je umístěna v I.NP napravo od hlavního vstupu do budovy. Byt je koncipován jako 2+1. Při ohledání v rámci místního šetření bylo zjištěno, že byt je v původním stavu bez jakýchkoli stavebních úprav a údržby. Ze společné chodby v domě se vstupuje přímo do prostor kuchyně bytu. V kuchyni je umístěn sporák na tuhá paliva napojen na komín v rohu místnosti. Klasická kuchyňská linka chybí, je zde pouze umyvadlo s přívodem studené vody a pouze starší kusový nábytek, skříň a stůl. V kuchyni je také přívod plynu pro lokální topidlo umístěné pod oknem do ulice a elektro. Podlahová krytina v kuchyni je linoleum, značně opotřebené na konci životnosti. Součástí kuchyně je „koupelňový kout“, kdy část kuchyně je v rohu vlevo od vstupu oddělena dřevotřískovou cca 2 m vysokou zástěnou a tento ohrazený prostor slouží jako koupelna, kde je umístěna vana a elektrický ohřívač vody. Podlaha v tomto koupelňovém koutě je keramická dlažba. Kuchyně navazuje na ložnici, která má okno do ulice Tábořská. Pod oknem je lokální plynové topidlo. Podlahu tvoří hrubý prkenný záklop. Ložnice je průchozí do obývacího pokoje, který má dvě okna situovaná do zahrady. V tomto pokoji, který majitel bytu aktivně nevyužívá, slouží jako „sklad“, je podlaha obdobně jako v ložnici tvořena hrubým prkenným záklopem. Vytápění tohoto pokoje je zajištěno kamny na tuhá paliva napojenými do komína vlevo od dveří. Součástí bytu není WC. WC je umístěno přes společnou vstupní chodbu při vstupu do sklepních prostor a podle sdělení vlastníka bytu je společné se sousedním bytem. Znalec nemohl ověřit, zda se jedná o spoluvlastnictví, věcné břemeno či nějakou formu dohody o spoluužívání. Vlastník jen sdělil, že v onom sousedním bytě je WC součástí.

Byt je celkově v zanedbaném stavu, který neodpovídá standardům dnešního bydlení a vyžaduje rozsáhlejší rekonstrukci.

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.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále www.portaldrazeb.cz přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel zaregistruje v sekci „Registrace“ na portálu www.portaldrazeb.cz prostřednictvím vyplnění webového registračního formuláře.

Vyplněný registrační formulář vytiskněte. Formulář pro tisk naleznete po přihlášení v uživatelském účtu, sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument.

Na takto vytisknutém registračním formuláři je nutné úředně ověřit pravost podpisu. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být registrační formulář 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.

- Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).
- Podepsat formulář lze i před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu (Dobrovského 35/1, 741 01 Nový Jičín, a to každé pondělí od 09:00 do 11:00 hod) po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti. Takto ověřená registrace je platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotýcným soudním exekutorem.
- Lze použít i uznávaný elektronický podpis. Doporučujeme si však důkladně zkontrolovat veškeré údaje na registračním formuláři (RČ, IČ, adresa), jelikož el. podpisem lze ověřit totožnost pouze v omezeném rozsahu a nelze jím prokázat všechny potřebné údaje, které přejímá katastrální úřad.

Ověřený registrační formulář včetně jeho případných ověřených příloh (např. u registrace PO právnická osoba přikládá originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku) zašlete v listinné nebo elektronické podobě.

- V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.
- Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:

- autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty”,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na email: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

Autorizovanou konverzi dokumentů lze získat prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).

Další podrobné informace jak dražit naleznete zde: www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit.

O výsledku kontroly a případné aktivaci uživatelského účtu budete informováni e-mailem.

Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu www.portaldrazeb.cz.

Před přihlášením k dražbě je ověřený uživatel povinen zkontrolovat si platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat.

Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Nezapomeňte si zkontrolovat i platnost dokladu, na jehož základě se ověřovala totožnost.

Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis registračního formuláře.

Při změně údajů uvedených v registračním formuláři, je ověřený uživatel povinen neprodleně a náležitě upravit registrační formulář. Po přihlášení k účtu na www.portaldrazeb.cz v záložce „Změna údajů“ provede opravu změněných údajů. Při uložení změn u povinných údajů je účet deaktivován. Ověřený uživatel je opět neověřeným uživatelem, kterého je nutné opět ověřit výše uvedeným způsobem.

Uživatel se registrací na portálu www.portaldrazeb.cz zavazuje bezodkladně nahlásit jakoukoliv změnu registračních údajů provozovateli, Exekutorské komoře ČR, IČ:70940517, Radnická 14/16, 602 00 Brno, a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu nenahlášení změn údajů nenese provozovatel žádnou odpovědnost.

Přihlášení do dražby: Při samotném přihlášení do dražby si nejprve **zvolte, zda se budete dražby účastnit jako dražitel** nebo dražitel s předkupní právem. **Potvrďte**, že jste provedli **kontrolu svých osobních údajů** v registračním formuláři zaškrtnutím věty: „Potvrzuji správnost a úplnost osobních údajů uvedených v registraci.” a následně **klikněte na tlačítko „Přihlásit do dražby“**.

Uživatel, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k příslušnému předmětu dražby, se do dražby přihlásí jako dražitel s předkupním právem. Přihlašovací okno v takovém případě obsahuje pole pro zadání textu a vložení příloh k prokázání existence předkupního práva soudnímu exekutorovi. Na základě uvedených údajů a vložených příloh soudní exekutor rozhodne, zda dražiteli předkupní právo přizná či nikoliv. O výsledku je dražitel informován e-mailem.

IV.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši

830.400,- Kč.

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

V.

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 **900826**, jako specifický symbol své rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČ. 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), nejsou ke dni vydání dražební vyhlášky známy.

VII.

Příslušenství předmětu dražby nebylo dle znaleckého posudku zjištěno.

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 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 nemovitých věcí 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** ode dne právní moci usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora číslo **276109058/0300**, vedeného u Československé obchodní banky a.s., **variabilní symbol 900826**, 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.

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, který je vlastníkem dražených nemovitých věcí, a to na návrh insolvenčního správce, 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 ust. § 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.portaldrazeb.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.portaldrazeb.cz.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva k předmětu dražby. Není však vyloučeno, aby bylo nejvyšší podání dopláceno úvěrem, u něhož není požadováno zřízení zástavního práva („předhypoteční úvěr“).

XV.

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 a Městskému úřadu Nový Jičín, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

XVI.

Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

Poučení:

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

V Novém Jičíně dne 08.09.2026

Mgr. David Bolom, soudní exekutor
Exekutorský úřad Nový Jičín

Doručuje se: 1. Spis 2. JUDr. Kateřinou Svrčinovou Danielovou, insolvenční správkyň dlužníka Pavla Zubače 3. JUDr. Filip Exner, soudní exekutor 4. ČSOB Hypoteční banka, a.s. (zástavní věřitel) 5. Kape Invest s.r.o. (zástavní věřitel) 6. Mgr. Dušan Šnaider, 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): Městský úřad Aš (obecní úřad dlužníka a obecní úřad dle polohy nemovité věci), Městský úřad Nový Jičín (obecní úřad dle místa konání dražby), KP Cheb (KP dle polohy nemovité věci)

2/ Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku): Územní pracoviště v Chebu (FÚ dle bydliště dlužníka a dle polohy nemovité věci), OSSZ Cheb (OSSZ dle nemovité věci a bydliště dlužníka), 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