

**Soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka**

Exekutorský úřad Chomutov

adresa: Revoluční 48, Chomutov

tel.: 474 335 579, 776 081 383

e-mail: info@exekucecv.cz

datová schránka: n7tg8u3

internetové stránky: www.exekucecv.cz

bankovní spojení: 100200755 / 5500

č. j. 135 EX 4727/19-671

**U S N E S E N Í**

Soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Exekutorský úřad Chomutov, v exekuční věci oprávněného:

**Generali Česká pojišťovna a.s. (dříve Česká pojišťovna a.s.)**, IČO: 45272956, sídlem Spálená 75/16, Praha 1, 11304, zást.: Mgr. Jan Ševčík, sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10, 10100,

proti povinnému:

**Nešpořík Dalibor**, nar.: 05.09.1978, bytem Komorní Lhotka ev. č. 350, Komorní Lhotka, 73953

vedené pro vymožení peněžitého plnění oprávněného, jakož i pro vymožení povinnosti povinného uhradit náklady oprávněného a náklady exekuce, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e. ř.") a ve vazbě na § 336a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

**usnesení o nařízení elektronického dražebního jednání  
(dražební vyhláška)****I. Soudní exekutor nařizuje elektronickou dražbu, která se bude konat dne 22.07.2026 v 10:00:00 hod. prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**<http://drazby.exekucecv.cz/>V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební ukončeno dne **22.07.2026 v 10:30:00 hod.**

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební jednání ukončeno v termínu uvedeném v dražební vyhlášce. Bude-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí. Dražitelé jsou vždy 2 minuty před koncem dražebního jednání upozorněni, že v případě neučinění dalšího příhozu bude dražba ukončena.

**II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:**

st.p.č. 791 zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: bez čp/če

rodinný dům, stavba stojí na st.p.č. 791

st.p.č. 792 zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: Komorní Lhotka, č.e. 350 rodinná rekreace

stavba stojí na st.p.č. 792

st.p.č. 851 zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: bez čp/če

stavba stojí na st.p.č. 851

p.p.č. 1960/1 ostatní plocha

p.p.č. 1960/2 ostatní plocha

p.p.č. 1960/3 ostatní plocha

---

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stávnického předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

---

p.p.č. 1960/4 ostatní plocha  
p.p.č. 1960/5 ostatní plocha  
p.p.č. 1962/1 zahrada  
p.p.č. 1962/4 zahrada  
p.p.č. 1962/5 zahrada  
p.p.č. 1962/6 ostatní plocha  
p.p.č. 1963/4 ostatní plocha  
p.p.č. 1965/2 zahrada  
p.p.č. 1967/3 ostatní plocha  
p.p.č. 1967/4 zahrada  
p.p.č. 1967/5 zahrada  
p.p.č. 1976/2 ostatní plocha  
p.p.č. 3118/4 ostatní plocha

vše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, obec: Komorní Lhotka, k.ú.: Komorní Lhotka, LV: 885, a to včetně všech součástí nemovitých věcí:

p.p.č. 1962/1 – přístřešek dřevěný (ve špatném stavu), - přístřešek navazující na stavbu č.p. 350 Komorní Lhotka, střecha pultová, dřevěné desky, konstrukce kovová, - přístřešek (otevřený prostor) 1. NP, konstrukce zčásti zděná a zčásti dřevěná, střecha plech, klempířské prvky plechové, podlaha betonová

p.p.č. 1962/5 – kotec navazující na stavbu občanské vybavenosti st.p.č. 851

p.p.č. 1967/3 – přístřešek navazující na stavbu občanské vybavenosti bez čp/če na st.p.č. 851, konstrukce celodřevěná, střešní krytina živičná lepenka

st.p.č. 791 – stavba rodinného domu bez čp/če (pozemek stavbou zcela zastaven), navazuje na stavbu rodinné rekreace Komorní Lhotka č. e. 350, a to na vstup do Horské chaty Ondráš, 1.NP a podkroví/půda, podsklepení nebylo zjištěno, zvenku kamenný obklad, zčásti vnější omítky a zčásti dřevěné obložení, střecha sedlová, střešní krytina plechová, klempířské prvky plechové, elektroinstalace

st.p.č. 792 – stavba rodinné rekreace č.p. 350 Komorní Lhotka (pozemek stavbou zcela zastaven a je tvořen restaurací se zastavěnou plochou 587 m<sup>2</sup>, recepce a ostatní prostory zaujímají plochu o výměře 1124 m<sup>2</sup>), stavba rodinné rekreace Komorní Lhotka č. e. 350 pravděpodobně stavebně navazuje na stavbu rodinného domu bez čp/če, 2 NP podkroví a půda, střecha zčásti sedlová a zčásti rovná, zvenku kamenný obklad, zčásti vnější omítky a zčásti dřevěné obložení, střešní krytina plechová, klempířské prvky plechové, venkovní svítidla, okna dřevěná zdvojená, střešní a u vstupu recepce se nachází prosklený vstup, 2x dvoukřídlé vrata, vchodové dveře prosklené v hliníkovém rámu a dvoukřídlé prosklené, elektroinstalace

st.p.č. 851 - stavba občanská vybavenost bez čp/če veřejné infrastruktury, (pozemek stavbou zcela zastaven), navazuje 2x kotec, 1 NP, konstrukce zčásti zděná a zčásti dřevěná, střecha plech, klempířské prvky plechové, elektrické rozvody

p.p.č. 1960/1 – sportoviště, chodníky, zpevněné plochy, terasa, venkovní gril, stavba – konstrukce dřevěná s výčepem, dveře dřevěné plné, betonové patky, střecha sedlová, střešní krytina šablony, okno plastové, elektrické rozvody, kamenné ohniště, venkovní osvětlení, trvalé porosty

p.p.č. 1960/2 - sportoviště a rekreační plocha, zpevněné plochy

p.p.č. 1960/3 – sportoviště, zpevněné plocha – komunikace (popraskaná)

p.p.č. 1960/4 – trvalé porosty (smrk ztepilý, buk lesní, břízy, jeřáby)

p.p.č. 1960/5 – zpevněné plochy – parkoviště (zpevněná šterková plocha)

p.p.č. 1962/1 - trvalé porosty

p.p.č. 1962/4 – zpevněné plochy – komunikace

p.p.č. 1962/5 – trvalé porosty

p.p.č. 1962/6 – zpevněné plochy – cesta

p.p.č. 1967/3 – zpevněné plochy

p.p.č. 1976/2 – trvalé porosty (pravděpodobně) a venkovní osvětlení

p.p.č. 3118/4 – zpevněné plochy – účelová komunikace

inženýrské sítě – elektro 3fázové, kabel AI

septik

opěrné zdi z kamenné rovnaniny

betonové venkovní schodiště

plochy z lomového kamene

plochy z betonových dlaždic

plot lat'ový na dřevěné a ocelové sloupky

betonová dlažba zámková (šedá)

zpevněné komunikace – plochy s povrchem prašným (šterkové), plochy ze silničních panelů

trvalé porosty

[Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.(slovy: první)

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 18 938 000,00 Kč (slovy osmnáctmilionůdevětsetřicetostmátisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 135 EX 4727/19-648 ze dne 15.04.2026, na základě posudku znaleckého ústavu XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti sídlem Mánesova 1374/53, 12000 Praha, IČO: 28462572, která dne 11.09.2024 vypracovala znalecký posudek pod č. 065841/2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, tj. ve výši 12 625 333,00 Kč (slovy dvanáctmilionůšestsetdvacetpětisícetřicet tři korun českých).

VI. Výše jistoty se stanoví podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 800000,00 Kč (slovy osmsettisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď v hotovosti do poklady soudního exekutora, a to v předstihu nejpozději hodinu před konáním dražby, poté již nebude možno složit dražební jistotu v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nebo platbou na účet soudního exekutora vedený Raiffeisenbank, a.s., č.ú. 4692810001/5500, variabilní symbol bude přidělen každému účastníkovi dražebního jednání individuálně.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li hodinu před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby jistotu na účast při dražbě nemovitostí skládali na pokladnu soudního exekutora, či na účet soudního exekutora v předstihu nejméně 10 dnů, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

VII. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese: <http://drazby.exekucecv.cz/> nejméně 3 dny před zahájením dražby (po registraci je nezbytné pro následnou verifikaci registrované osoby nutné vlastnit platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou), zasláním formuláře (formulář k dispozici na <http://drazby.exekucecv.cz/>) s ověřeným podpisem do sídla úřadu Revoluční 48, 430 01 Chomutov, v tomto případě je nutné doručení nejméně 2 pracovní dny před zahájením dražebního jednání, nebo osobně v sídle úřadu, Revoluční 48, 430 01 Chomutov.

VIII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

- žádné nebyly zjištěny

IX. Závady, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

- žádné nebyly zjištěny

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15denní lhůty pro případný návrh na předražek. Pokud bude mít vydražitel informaci o podání návrhu na předražek, nemovitou věc převzít nemůže. 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 je oprávněn

převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Předražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci 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.

**XI.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**XII.** 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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

**XIII.** Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního kola dražebního jednání (datum zahájení dražebního jednání), jestliže v přihlášce uvedou vyšší pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. **Přihláška pohledávky musí být v uvedené lhůtě soudnímu exekutorovi doručena. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).** Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. **Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny,** popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. *K přihláškám, které budou směřovat vůči manželovi (manželce) povinného, nebude soud při rozvrhu rozdělované podstaty přiblížet, neboť manžel (manželka povinného) není v tomto řízení povinný a nejde o majetek v společném jmění manželů.* **Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání.**

**XIV.** Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení vstoupili 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 kalendářních dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

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

**XVI.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, **musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.** Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražbu (§336m odst.2 o.s.ř.).

**XVII.** Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí, je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.

**XVIII.** Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel (ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovité věci dosud ve společném jmění manželů), vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

**XIX.** Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkovi ukládá povinnost, že osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby, které však podléhá zvláštnímu režimu. V případě dražby nemovitých věcí, katastrální úřad vyžaduje identifikaci

vydražitele jeho rodným číslem. Z tohoto důvodu je v dražební praxi v rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů obvyklé, že fyzická osoba se jednoznačně identifikuje svým rodným číslem. Pro zpracování těchto údajů platí zvláštní režim dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Na základě výše uvedené skutečnosti soudní exekutor poučuje všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitých věcí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

**XX.** V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o **10000,00 Kč**. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

**XXI.** Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den na el. úřední desce soudního exekutora. Odvolání proti usnesení o udělení příklepu mohou podat oprávněný, ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinný a vydražitel. Do 15 dnů ode dne dražebního jednání podat odvolání proti usnesení o příklepu též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a), kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání, a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.

**XXII.** Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet, nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně hodinu před zahájením dražebního jednání.

**XXIII.** Soudní exekutor upozorňuje osoby odpovědné za správu domu a pozemku, jde-li o prodej bytové 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 ust. § 336f odst. 2 a 3. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne (§336b odst. 4 písm. f zákona č. 99/1963 Sb., o.s.ř.).

**P o u č e n í:** Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Chomutově dne 20.05.2026

---

Mgr. Jan Peroutka  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Chomutov

Vyřizuje:  
Blanka Chalupecká

**Doručí se:**

- oprávněný (právní zástupce)
- povinný (právní zástupce)
- osoby, o nichž je známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo, nájemní právo nebo výhradu zpětné koupě
- osoby, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem
- finanční úřad a obecní úřad, v jejichž obvodu je nemovitá věc
- finanční úřad a obecní úřad, v jejichž obvodu má povinný trvalé bydliště
- příslušná zdravotní pojišťovna
- příslušná okresní správa sociálního zabezpečení
- příslušný katastrální úřad
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc
- vyvěsit na úřední desku
- soudním exekutorům, jejichž exekuční příkazy zatěžují nemovitou věc