

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 572/25-394

U S N E S E N Í

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

Slavia pojišťovna a.s., IČO: 60197501, sídlem Vyskočilova 1422/1a, Praha 4, 14000, zást.: Mgr. Jan Ševčík, sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10, 10100,

proti povinnému:

RUBAN DINA, nar.: 06.09.1981, bytem Kovanická 92, Poděbrady, 29001

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 12.11.2026 ve 13:00 hod prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

<https://drazby.exekucecv.cz/>

V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební jednání ukončeno dne 12.11.2026 ve 13:30 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:

p.p.č. 439/1 ostatní plocha

p.p.č. 440 trvalý travní porost

p.p.č. 441/2 trvalý travní porost

p.p.č. 441/10 trvalý travní porost

vše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, obec: Krásná Lípa, k.ú.: Krásná Lípa, LV: 1744.

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 státního 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.

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

III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství, činí v souhrnu částku ve výši 900.970,00 Kč (slovy devět set tisíc devět set sedmdesát korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 135 EX 572/25-375 ze dne 02.09.2026 na základě posudku znalce Ing. René Butkova Ph.D., MBA, sídlem Česká 754/25, 700 30 Ostrava – jih - Zábřeh, IČ: 73296686, ze dne 31.08.2026, pod č.j. 66394/2026 (označení 9190-317/2026), 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 souhrnu výsledné ceny nemovitých věcí, tvořících dražební celek, tj. ve výši 600.647,00 Kč (slovy šest set tisíc šest set čtyřicet sedm 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 **80.000,00 Kč** (slovy osmdesát tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, a to v předstihu nejpozději jednu 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 přihlédnout 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: <https://drazby.exekucecv.cz/> nejméně 3 dny před zahájením dražby (po registraci je nezbytné pro následnou verifikaci registrované osoby nutně vlastnit platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou), zasláním formuláře (formulář k dispozici na <https://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: nejsou.

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. d) o.s.ř.): nejsou.

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 15-ti denní lhůty pro případný návrh na předražek. Pokud bude mít vydražitel informaci o podání návrhu na předražek, nelze nemovitou věc převzít. 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 vydraženou nemovitou věc 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 přihlášeno.

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 výměnky právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo

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

XIII. 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 k draženým nemovitým věcem, než pro které je exekuce vedena, jestliže je přihlásí u soudního exekutora **nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání.**

Přihláška musí vedle obecných náležitostí podání obsahovat:

- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejichž uspokojení se věřitel domáhá,
- b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, a
- d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu exekučního spisu.

K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, se nepřihlíží. Opožděnou nebo neúplnou přihlášku soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení; při nesplnění této povinnosti odpovídá za škodu tím způsobenou.

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. Návod k použití dražebního serveru, dražební řád a poučení vydražitele jsou dostupné na adrese: <https://drazby.exekucecv.cz/> v zápatí v sekci „Informace“.

XVII. 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 nebo výhradu zpětné koupě, **musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.** Bude-li předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě uplatněna, soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda je toto právo prokázáno. Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby u detailu této dražby. 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.).

XVIII. Je-li dražený pozemek podle veřejného seznamu zatížen právem stavby, je tato skutečnost uvedena mezi právy a závadami spojenými s draženými nemovitými věcmi v této dražební vyhlášce.

XIX. 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.

XX. Požadavek na sdělení rodného čísla dražitele – fyzické osoby vyplývá přímo z § 336o odst. 2 písm. a) o. s. ř. Rodné číslo je požadováno za účelem jednoznačné identifikace dražitele při provedení elektronické dražby a navazujících úkonech exekučního řízení. Nebylo-li dražiteli rodné číslo přiděleno, uvede namísto něj datum narození. Dražitel sdělí své jméno, příjmení, adresu místa trvalého pobytu a rodné číslo prostřednictvím registračního formuláře v systému elektronických dražeb na adrese <https://drazby.exekucecv.cz/> a svou totožnost ověří některým ze způsobů uvedených v bodu VII. této dražební vyhlášky. Bez sdělení zákonem požadovaných údajů a ověření totožnosti nebude registrace dražitele ověřena a nebude mu umožněna účast v dražbě.

XXI. 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 5.000,00 Kč. To neplatí pro dražitele, jemuž svědčí prokázané předkupní právo nebo prokázaná výhrada zpětné koupě; tento dražitel je před udělením příklepu systémem vyzván, zda chce dorovnat dosažené nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§ 336o odst. 3 o. s. ř.).

XXII. 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 mohou 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.

XXIII. 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.

XXIV. Jde-li o prodej jednotky v domě, soudní exekutor podle § 336b odst. 4 písm. f) o. s. ř. upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud byla tato pohledávka uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o. s. ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o. s. ř.

Opožděnou nebo neúplnou přihlášku, včetně přihlášky, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336f odst. 4 o. s. ř.).

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

V Chomutově dne 05.10.2026

Mgr. Jan Peroutka
soudní exekutor
Exekutorský úřad Chomutov

Vyřizuje:
Šárka Zelinková

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, v jehož obvodu je nemovitá věc
- vyvěsit na veřejném místě v jehož obvodu je nemovitá věc
- soudním exekutorem, jejichž exekuční příkazy zatěžují nemovitou věc