

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, Most, 434 01 www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz
IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: +420 476 700 465,, DS: j2pg8tn

č.j. 130 DD 3/26-22

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC OPAKOVANÁ DOBROVOLNÁ DRAŽBA

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most ve věci:

Žadatel: zastoupený:	Insolvía v.o.s. se sídlem alej Svobody 881/56, Plzeň, PSČ: 323 00, IČ: 24478881
Vlastník: zastoupený:	Kristína Cimbáková, MUDr., bytem Pod Vinicí č.p. 2847, Pardubice, PSČ: 530 02, dat. nar.: 19.03.1992
Spisová značka žadatele: KSHK 41 INS 213/2024	

rozhodl takto:

I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 04.11.2026 od 10:00:00 do 10:30:00 elektronicky na internetovém portálu: www.portaldrazeb.cz

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směřujte na: urad@exekucemost.cz

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <https://www.exekucemost.cz/drazby/>

Pořadové číslo dražby: 2

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

NEMOVITÁ VĚC

Vlastník (část A - LV):
Kristína Cimbáková, MUDr., nar.: 19.03.1992, Pod Vinicí č.p. 2847, Pardubice, 53002

Nemovité věci (část B - LV):
3 Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
824/43	byt		byt.z.	908/11566
Vymezeno v:				
Budova	Pražské Předměstí, č.p. 824, byt.dům, LV 22003 na parcele St. 1434, LV 22003			
Parcela	St. 1434	zastavěná plocha a nádvoří		464m2

Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647101 Pražské Předměstí

List vlastnictví: 22743

Popis NV:

Bytová jednotka je dispozičně řešena jako 2+1 s kompletním sociálním zázemím. Sociální zázemí (koupelna, WC) je uvažováno jako standardní. Vytápění jednotky nebylo zjištěno a je uvažováno jako standardní ústřední. Celkový stavebnětechnický stav a údržba je ke dni ocenění uvažována jako průměrná.

Seznam závad:

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o hypotečním úvěru reg.č. 5500/730425-03/21/01-001/00/R a ze zástavní smlouvy k nemovitosti reg.č. 5500/730425-03/21/01-002/00/R, a to vzniklých ode dne uzavření těchto smluv do 20.11.2082, na splacení jistiny úvěru ve výši 5.100.000 Kč s příslušenstvím a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 6.120.000 Kč

Oprávnění pro

FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 24822931

Povinnost k

Jednotka: 824/43

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/730425-03/21/01-002/00/R ze dne 13.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2021 09:00:56. Zápis proveden dne 07.01.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-15159/2021-602

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 03.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2023 10:04:34. Zápis proveden dne 27.09.2023.

V-7332/2023-602

Pořadí k 17.12.2021 09:00

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění existující pohledávky, dle Smlouvy o úvěru reg. č. 0027/2022 až do výše 33.000.000 Kč,
k zajištění budoucí pohledávky určené druhem a dobou vzniku, dle Smlouvy o úvěru reg. č. 0027/2022 a veškeré další dluhy specifikované v Zajištěných dlužích

uvedených ve Smlouvě o zastavení pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti reg. č. 0027/2022.11ch do celkové maximální výše 49.500.000 Kč vznikajících po dobu do 31.12.2036 (podzástavce FINFIX a.s., IČ 24822931)

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 30.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2023 06:40:00. Zápis proveden dne 03.11.2023; uloženo na prac. Hradec Králové

V-7379/2023-602

Pořadí k 07.09.2023 06:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/730425-03/21/01-002/00/R ze dne 13.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2021 09:00:56. Zápis proveden dne 07.01.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-15159/2021-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/730425-03/21/01-002/00/R ze dne 13.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2021 09:00:56. Zápis proveden dne 07.01.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-15159/2021-602

III. Výsledná cena: 6.625.000,- Kč

IV. Nejnižší podání: 5.300.000,- Kč

V. Minimální příhoz: 1.000,-Kč

VI. Dražební jistota: 150.000,- Kč

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: 1.variabilní symbol 39622; 2.zpráva pro příjemce: „jméno a příjmení či název dražitele“, 3.specifický symbol: část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

VII. S nemovitými věcmi nejsou spojeny žádné závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu; byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

IX. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X . Každý, kdo má k NV **nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané** v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

XI. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XII. Osoby, které mají k NV předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: www.portaldrazeb.cz

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **04.11.2026** od **10:00:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **04.11.2026** v **10:30:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

Registrace dražitelů:

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je registrován na příslušném dražebním portálu. Dražitel nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede registraci na dražebním portálu odesláním registračního formuláře umístěného na: <https://www.portaldrazeb.cz/registrace>

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí **nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat **nejpozději tři pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

Odůvodnění:

Podle § 76 odst. 2 e.ř. může exekutor na návrh vlastníka či osoby oprávněné disponovat s věc provést dobrovolnou dražbu movité či nemovité věci. Shora uvedený navrhovatel prokázal své oprávnění disponovat s předmětem dražby v rámci dědického či insolvenčního řízení a exekutor rozhodl o provedení dražby. Cena nemovitosti i minimální podání stanoví v tomto případě navrhovatel a to na základě svého uvážení či podle právních předpisů, kterými je vázán. Rozvrh se neprovádí. Z těchto důvodů exekutor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Mostě dne 30.09.2026

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.