JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., soudní exekutor
Exekutorský úřad Frýdek-Místek, sídlem tř. T.G.Masaryka 1108, 73801 Frýdek-Místek

Vyřizuje: Jiří Trojanovský
Linka: provolba 94
trojanovsky@exekutorskyurad.net

Sp.zn. **143 DC 00009/26-002**

Usnesení

Soudní exekutor **JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., sídlem tř. T.G.Masaryka 1108, 738 01 Frýdek-Místek**, provádějící v souladu s ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v platném znění (dále jen „e.ř.“) dražbu nemovitých věcí (spoluvlastnického podílu) **na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, a to: Mgr. et Mgr. Jan Parma, se sídlem Rašínova čp. 103 / čo. 2, 602 00 Brno-město, insolvenční správce dlužníka: Jiří Kukelka, 04.03.1975, bytem Poručíka Hoši čp. 492 / čo. 69, 747 11 Kozmice,**

vydává tuto
dražební vyhlášku
- elektronická dražba -

I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne 08.12.2026 v 10:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit a zvyšovat podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 08.12.2026 v 10:30 hod. Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o.s.ř.“)) - je-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.

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání. Na shora uvedené webové adrese dochází taktéž k informování o postupu při dražbě.

II. Předmětem dražby jsou níže uvedené nemovité věci (spoluvlastnický podíl), níže uvedeného dlužníka, a to:

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597635 Město Albrechtice
Kat.území: 693405 Piskořov List vlastnictví: 64
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kukelka Jiří, Poručíka Hoši 492/69, 74711 Kozmice	750304[redacted]	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
61/2	1068	zahrada		zemědělský půdní fond
62	228	zahrada		zemědělský půdní fond
63/1	382	ostatní plocha	jiná plocha	
63/3	95	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Piskořov, č.p. 36, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 63/3				
141	2447	zahrada		zemědělský půdní fond

Příslušenství nemovitých věcí tvoří:

- ovocné a okrasné stromy a keře různého stáří

- zpevněné plochy, částečné oplocení včetně vrat a vrátek

- studna s čerpadlem

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

Podrobnosti o dražených nemovitých věcech, včetně znaleckého posudku, lze nalézt na webových stránkách: www.exekutorskyurad.net. Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb provozovaného Exekutorskou komorou České republiky, www.portaldrazeb.cz.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. dražební jednání.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí se neurčuje, neboť dle návrhu osoby oprávněné disponovat s nemovitými věcmi je nejnižší podání stanoveno částkou, kterou určila osoba oprávněná disponovat s nemovitými věcmi.

V. Nejnižší podání se stanoví v souladu s určením osoby oprávněné disponovat s nemovitými věcmi ve výši 1.180.000,- Kč.

VI. Výše jistoty se stanoví ve výši 100.000,- Kč.

Jistotu lze zaplatit v hotovosti do pokladny soudního exekutora v pokladních hodinách zveřejněných na webových stránkách soudního exekutora (www.exekutorskyurad.net), nebo na účet exekutora, č. účtu 222038979/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s**.** K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že došla na účet exekutora. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem: 88800000926 a specifickým symbolem: rodné číslo uživatele u fyzických osob nebo IČ uživatele u právnických osob**.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou:

– Nejsou

VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným a Ověřeným uživatelem na portálu www.okdrazby.cz, tedy prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.okdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou ve výroku VI. a soudní exekutor jej schválí jako dražitele.

Registrovaným uživatelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se zaregistruje na portálu www.okdrazby.cz. Postup registrace je popsán ve Všeobecných obchodních podmínkách pro exekuční dražby, dostupné on-line: https://okdrazby.cz/vseobecne-podminky-exekucnich-drazeb.pdf.

Ověřeným uživatelem se stane ten uživatel, který vytiskne a úředně ověří podpisy osob na formuláři, který je ke stažení na stránkách www.okdrazby.cz v sekci „Můj účet“. Právnická osoba navíc k úředně ověřenému registračnímu formuláři PO přikládá i úředně ověřený originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku. Tento výpis nesmí být starší tří měsíců od data vystavení.

ZPŮSOBY DORUČENÍ OVĚŘENÉ REGISTRACE:

1. Doporučeným dopisem na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Vinohradská 1597/174, Praha 130 00
2. Elektronicky ve formě autorizované konverze úředně ověřených dokumentů jednou ze 3 možností:
   a) Nahráním přímo do systému v sekci „Můj účet – Moje údaje“ záložka „Autorizovaná konverze“, zde klikněte na tlačítko „Nahrát autorizovanou konverzi“.
   b) Zasláním na e-mailovou adresu: info@okdrazby.cz
   c) Zasláním do datové schránky společnosti: uwfqysp
3. Osobně v sídle soudního exekutora JUDr. Jiřího Trojanovského, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, T.G.Masaryka 1108, 738 01 Frýdek-Místek. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Po obdržení formuláře administrátorem a jeho následné kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován e-mailem o přidělení statusu ověřený uživatel a o možnosti aktivně se účastnit všech elektronických dražeb na portálu **www.okdrazby.cz**.

<u>Dražby se jako dražitel nemůže účastnit dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, ledaže prokážou, že jim insolvenční soud dle ust. § 295 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), povolil výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.</u>

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.). Byl-li však podán takový návrh, nemovité věci 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. 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.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu (§ 267 o.s.ř.), a aby takové uplatnění práva prokázal **nejpozději do 07.12.2026** (v této lhůtě musí být listina prokazující podání žaloby **doručena** soudnímu exekutorovi), jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, 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 příklepem.

XII. Soudní exekutor upozorňuje, že se neuplatňuje ust. § 336f o.s.ř. *(tedy možnost přihlášení pohledávky věřitelem, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovitým věcem anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř.)*, když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 e.ř., na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě insolvenčního správce dlužníka. **Veškeré pohledávky za dlužníkem, ať zajištěné nebo nezajištěné, bylo nutné přihlásit u insolvenčního soudu podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění. Taktéž je třeba, aby osoba odpovědná za správu domu a pozemku uplatnila pohledávku související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky přímo v insolvenčním řízení.**

XIII. Soudní exekutor upozorňuje, že se neuplatňuje ust. § 336p a následující o.s.ř. *(tedy rozvrh nejvyššího podání soudním exekutorem)*, když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 e.ř., na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě insolvenčního správce dlužníka. **Nejvyšší podání bude tedy jako celek vydáno insolvenčnímu správci na účet majetkové podstaty, přičemž s tímto nejvyšším podáním bude naloženo dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona**.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **<u>nepřipouští</u>**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem 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 zaniká. Hodlá-li osoba již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě toto právo uplatnit při dražbě, **musí je uplatnit a prokázat nejpozději do 07.12.2026** (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů **doručeno** soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě je prokázáno (toto rozhodnutí bude zveřejněno při zahájení dražby v elektronickém systému dražby). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XVI. Soudní exekutor určuje, že dražitelům, kterým nesvědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě, nebude umožněno činit shodná podání a podání bude přijato od dražitele, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato). Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,- Kč.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě.

V případě, že se dražby účastní více dražitelů, kterým svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě a toto právo uplatňují současně tím, že dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku, o vítězi se rozhodne losem. **Losování je pouze pro dražitele s předkupním či spoluvlastnickým právem, anebo výhradou zpětné koupě, kteří uplatňují toto své právo současně a dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku**. Časový limit pro losování je 5 minut. Výzva k losování se zobrazí pouze dražitelům s tímto právem, kteří uplatňují toto právo současně. U svého uživatelského jména provedou losování klikem na tlačítko „Losovat“, čímž dojde k náhodnému výběru čísla od 1 do 99, a vyčkají na konec losování. V případě, že dražitel ve stanoveném čase neklikne na tlačítko „Losovat“, provede se losování automaticky a číslo od 1 do 99 je mu automaticky vygenerováno. Dražitel s nejvyšším číslem se stává dražitelem, který učinil nejvyšší podání.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Ve Frýdku-Místku, dne 29.10.2026

JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M.
soudní exekutor

Toto usnesení se doručuje:

Insolvenční správce: Mgr. et Mgr. Jan Parma, se sídlem Rašínova čp. 103 / čo. 2, 602 00 Brno-město
Dlužník: Jiří Kukelka, 04.03.1975, bytem Poručíka Hoši čp. 492 / čo. 69, 747 11 Kozmice
Spoluvlastníci: Ing. Jaromír Kukelka, nar. 02.06.1964, bytem Ženíškova čp. 2313 / čo. 1, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov
Městský úřad Město Albrechtice (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)
Obecní úřad Kozmice
Městský úřad Krnov (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)

JUDr. Jiří Trojanovský elektronicky podepsal kvalifikovaným certifikátem