Č.j. 043 EX 93/26-27
č.j. oprávněného: 93/26

Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)

Soudní exekutor Mgr. Jiří Král, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Dvořákova 1515/2, pověřený Okresního soudu v Ostravě dne 22.09.2026 č.j. 90 EXE 12193/2026-9, vydaným podle vykonatelného elektronického platebního rozkazu Okresního soudu v Ostravě, č.j. EPR 168801/2026-11 ze dne 11.08.2026,

proti povinnému: **Domy Zelený vršek s.r.o.,**
se sídlem Zelený vršek 422/4, Ostrava, IČ: 05164826

na návrh oprávněného: **Roman Holub**
bytem Jerevanská 1065/5, Praha, dat. nar.: 28.03.1978,
práv. zast. advokátem Mgr. David Metelka, advokát, se sídlem Boleslavova 901/7, Ostrava, PSČ: 709 00, IČ: 71331719

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 599.559,11 Kč, úroky z prodl. ve výši 11.5% ročně z částky 600.000,- Kč ode dne 16.06.2026 do zaplacení, náhradu nákladů soudního nalézacího řízení ve výši 50.983,- Kč a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 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 § 336b 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 dražebního jednání (dražební vyhláška)

I. Dražební jednání se koná dne 22.12.2026 v sídle Exekutorského úřadu v Ostravě, Dvořákova č.p. 1515/2, 702 00 Ostrava, v 10:00 hod.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:
- pozemek parcelní číslo 475/30, o výměře 1499m^2, druh pozemku trvalý travní porost,
to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pro obec Ostrava, katastrální území Lhotka u Ostravy (681458), na listu vlastnictví č. 806

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

III. Výsledná cena dražených nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 1.039.280,- Kč (slovy: jedenmiliontřicetdevěttisícdvěstěosmdesát korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora Mgr. Jiřího Krále, Exekutorský úřad Ostrava, sp.zn. 93/26 – 21 ze dne 30.10.2026 na základě posudku znalce Ing. René Butkova ze dne 02.11.2026, pod č.j. 86417/2026, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, tj. ve výši 719.520,- Kč (slovy: sedmsetdevatenácttisícpětsetdvacet korun českých).

V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvěstětisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu Dvořákova č.p. 1515/2, Ostrava, 702 00 nejpozději do dne konání dražebního jednání do 9:50 hod. nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 1035001489/5500, variabilní symbol: 93261, vedeného u Raiffeisenbank, a.s., pobočka v Ostrava. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VI. Práva a závady spojené s nemovitostí:

C - Omezení vlastnického práva

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2013.

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-8007583 ze dne 02.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2016 11:51:48. Zápis proveden dne 01.09.2016.

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-8017057/VB01 ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2022 08:30:00. Zápis proveden dne 25.03.2022.

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-8022131 ze dne 08.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2022 09:30:00. Zápis proveden dne 09.12.2022.

D - Jiné zápisy

Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření Okresní soud v Ostravě 22 C-68/2025 -53 ze dne 11.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2025 11:49:51. Zápis proveden dne 20.03.2026.

Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření Krajský soud v Ostravě 71 Co-1/2026 -69 ze dne 13.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2026 09:58:07. Zápis proveden dne 20.03.2026.

Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření Okresní soud v Ostravě 22 C-68/2025 -53 ze dne 11.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2025 14:15:24. Zápis proveden dne 20.03.2026.

VII. Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2013.

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-8007583 ze dne 02.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2016 11:51:48. Zápis proveden dne 01.09.2016.

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-8017057/VB01 ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2022 08:30:00. Zápis proveden dne 25.03.2022.

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-8022131 ze dne 08.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2022 09:30:00. Zápis proveden dne 09.12.2022.

VIII. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost (vydražený funkční soubor nemovitostí) s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem

vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

IX. 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je originály, příp. ověřenými fotokopiemi příslušných listin. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

X. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.), aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

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 upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. 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. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost (ujmout se držby), o tom je povinen vyrozumět soudního exekutora.

Nabude-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ve stanovené lhůtě, stává se vydražitel vlastníkem vydražené nemovitosti ke dni udělení příklepu.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení u podepsaného soudního exekutora.
Odvolání mohou podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI., VIII., IX., X., XI., XII. není přípustné.

V Ostravě dne 19.11.2026

úřední otisk
razítka

Mgr. Jiří Král
soudní exekutor
Exekutorský úřad Ostrava

Osoby, kterým se doručuje dražební vyhláška:
Mgr. David Metelka, advokát, advokát, Boleslavova 901/7, Ostrava, PSČ 709 00 (právní zástupce oprávněného)
Domy Zelený vršek s.r.o., Zelený vršek 422/4, Ostrava, PSČ 725 28 (povinný)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV (osoba věcné právo)
(přihlášení věřitelé s pohledávkou)
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj - Územní pracoviště Ostrava I
Úřad městského obvodu Lhotka, Ostrava, U Splavu 76/14a
OSSZ Ostrava
Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
Revírní bratrská pokladna
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj - Katastrální pracoviště Ostrava

---

úřední deska exekutora

Poučení:

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti. Písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřená elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, nebo Vám bude předána v sídle úřadu na technickém nosiči dat (ust. § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR).

Mgr. Jiří Král
soudní exekutor