



Exekutorský úřad Nový Jičín
Mgr. David Bolom, soudní exekutor
se sídlem Dobrovského 1, 741 01 Nový Jičín



evidován u EKČR pod ev. č. 205, IČ: 05276128, DIČ: CZ 8507075753, bankovní spojení: 276109058/0300
 tel.: +420 774 757 938, web: www.exekutorynj.cz, e-mail: podatelna@exekutorynj.cz, datová schránka: syazx4k

Č.j.: 205 DD 9007/26 - 5

Dražební vyhláška
(dražba v rámci ins. řízení dlužníka)

Soudní exekutor Mgr. David Bolom, Exekutorský úřad Nový Jičín provádějící dražbu nemovitých věcí dle Smlouvy o provedení dražby ze dne 03.08.2026 k návrhu osoby oprávněné disponovat s věcí, kterou je CURATORES v.o.s., IČ: 05758556, se sídlem Uruguayská 380/17, 120 00 Praha, jednající JUDr. Michalem Kalenským, ohlášeným společníkem, jako insolvenční správce dlužníka - Muhammad Farhan Ayub, r. č. 850730/1968, IČ: 07606095, bytem Milady Horákové 806/29, 170 00 Praha 7, v ins. řízení vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. MSPH 96 INS 11170/2025, za účelem zpeněžení majetku tohoto dlužníka v nadepsaném insolvenčním řízení v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (dále jen „EŘ“), ve spojení s ust. § 336b a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „OSŘ“) a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písm. d) zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon (dále jen InsZ)

vydává tuto dražební vyhlášku
elektronická dražba dobrovolná

I.

První dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.portaldrazeb.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **08.10.2026 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: **08.10.2026 v 11:00:00 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činní podání dle ust. § 336i odst. 4) OSŘ. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno podání další, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci dlužníka zapsané na listu vlastnictví č. 219 pro k.ú. a obec Provodovice, a to:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 55/4	219	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Provodovice, č.p. 53, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 55/4				
58/2	43	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
59/3	576	orná půda		zemědělský půdní fond

včetně všech součástí a příslušenství (dále také jen jako „předmět dražby“).

Předmět dražby byl oceněn a bude dražen se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak je tento popsán ve znaleckém posudku soudního znalce XP invest, s.r.o. ze dne 12.09.2025, pod č. 064110/2025, jehož předmětem bylo ocenění předmětu dražby a jeho příslušenství cenou obvyklou.

Popis nemovitých věcí

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského 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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Popis rodinného domu

Nemovitost nebyla znalci zpřístupněna, její popis, rozměry a informace o napojení na inženýrské sítě byly zjištěny z katastru nemovitostí.

Rodinný dům je řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy má smíšené a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je valbová, krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven dle údajů v katastru nemovitostí v roce 1919.

Vady rodinného domu:

rozvody: prvek v dezolátním stavu; vybavení: prvek v dezolátním stavu; podlahy: prvek v dezolátním stavu; okna: prvek v dezolátním stavu; střecha: prvek v dezolátním stavu; zdivo: prvek v dezolátním stavu.

Nemovitost vykazuje známky zanedbané běžné i dlouhodobé údržby, patrně dlouhodobě neobývaná.

Stav objektu lze charakterizovat jako špatný.

Dispozice rodinného domu nebyly zjištěny.

Rodinný dům		
1.NP	odhadem	102,00 m2
Příslušenství	půda - odhadem	98,00 m2
Podlahová plocha		102,00 m2
Podlahová plocha vč. příslušenství		200,00 m2

Okna jsou dřevěná zdvojená. Příslušenství oken patrně chybí.

Další vybavení rodinného domu chybí.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden. Vytápění nemovitosti je patrně lokální, ohřev vody nebyl zjištěn.

Popis pozemku a lokality

Celková výměra pozemků parc. č. st. 55/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 219 m2, parc. č. 58/2 – trvalý travní porost, o výměře 43 m2 a parc. č. 59/3 – orná půda, o výměře 576 m2, činí 838 m2. Sklon pozemků je rovinatý. Pozemky jsou oploceny pletivem do ocelových sloupků. Trvalé porosty - náletové dřeviny. Na pozemku se nenacházejí vedlejší stavby. Přístup je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě.

Rodinný dům je postaven v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V místě je nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Dle znalostí zpracovatele znaleckého posudku v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Veškeré informace k předmětu dražby jsou obsaženy ve znaleckém posudku.

III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portále www.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále www.portaldrazeb.cz přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel zaregistruje v sekci „Registrace“ na portálu www.portaldrazeb.cz prostřednictvím vyplnění webového registračního formuláře.

Vyplněný registrační formulář vytiskněte. Formulář pro tisk naleznete po přihlášení v uživatelském účtu, sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument.

Na takto vytisknutém registračním formuláři je nutné úředně ověřit pravost podpisu. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být registrační formulář podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b OSŘ, jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

- Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).
- Podepsat formulář lze i před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu (Dobrovského 35/1, 741 01 Nový Jičín, a to každé pondělí od 09:00 do 11:00 hod) po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti. Takto ověřená registrace je platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotýčným soudním exekutorem.

- Lze použít i uznávaný elektronický podpis. Doporučujeme si však důkladně zkontrolovat veškeré údaje na registračním formuláři (RČ, IČ, adresa), jelikož el. podpisem lze ověřit totožnost pouze v omezeném rozsahu a nelze jím prokázat všechny potřebné údaje, které přejímá katastrální úřad.

Ověřený registrační formulář včetně jeho případných ověřených příloh (např. u registrace PO právnická osoba přikládá originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku) zašlete v listinné nebo elektronické podobě.

- V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.
- Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:
 - autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty”,
 - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na email: helpdesk@portaldrazeb.cz,
 - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

Autorizovanou konverzi dokumentů lze získat prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).

Další podrobné informace jak dražit naleznete zde: www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit.

O výsledku kontroly a případné aktivaci uživatelského účtu budete informováni e-mailem.

Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu www.portaldrazeb.cz.

Před přihlášením k dražbě je ověřený uživatel povinen zkontrolovat si platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat.

Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Nezapomeňte si zkontrolovat i platnost dokladu, na jehož základě se ověřovala totožnost.

Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis registračního formuláře.

Při změně údajů uvedených v registračním formuláři, je ověřený uživatel povinen neprodleně a náležitě upravit registrační formulář. Po přihlášení k účtu na www.portaldrazeb.cz v záložce „Změna údajů“ provede opravu změněných údajů. Při uložení změn u povinných údajů je účet deaktivován. Ověřený uživatel je opět neověřeným uživatelem, kterého je nutné opět ověřit výše uvedeným způsobem.

Uživatel se registrací na portálu www.portaldrazeb.cz zavazuje bezodkladně nahlásit jakoukoliv změnu registračních údajů provozovateli, Exekutorské komoře ČR, IČ:70940517, Radnická 14/16, 602 00 Brno, a bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu nenahlášení změn údajů nenese provozovatel žádnou odpovědnost.

Přihlášení do dražby: Při samotném přihlášení do dražby si nejprve zvolte, zda se budete dražby účastnit jako **dražitel** nebo dražitel s předkupní právem. **Potvrďte**, že jste provedli **kontrolu svých osobních údajů** v registračním formuláři zaškrtnutím věty: „Potvrzuji správnost a úplnost osobních údajů uvedených v registraci.” a následně **klikněte na tlačítko „Přihlásit do dražby“**.

Uživatel, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k příslušnému předmětu dražby, se do dražby přihlásí jako dražitel s předkupním právem. Přihlašovací okno v takovém případě obsahuje pole pro zadání textu a vložení příloh k prokázání existence předkupního práva soudnímu exekutorovi. Na základě uvedených údajů a vložených příloh soudní exekutor rozhodne, zda dražiteli předkupní právo přizná či nikoliv. O výsledku je dražitel informován e-mailem.

IV.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši

669.334,- Kč.

Minimální příhoz činí **5.000,- Kč.**

V.

Výše jistoty se stanovuje částkou **150.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou na účet úschov soudního exekutora č. ú. **276109058/0300** vedeného u Československé obchodní banky a.s., jako variabilní symbol musí použít kód **900726**, jako specifický symbol své rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČ. Dále je nutné uvést do zprávy pro příjemce termín „**jistota**“. K platbě na účet bude přihlíženo jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora byla skutečně připsána.

VI.

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, kterými jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva (dle ust. § 336a odst. 1 písm. d) OSŘ), nejsou ke dni vydání dražební vyhlášky známy.

VII.

Príslušenství předmětu je dle znaleckého posudku půda, tuto je však nutno s ohledem na její charakter, jakož i umístění považovat za součást nemovitých věcí. Příslušenstvím jsou také přípojky inženýrských sítí

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít předmět dražby s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336a odst. 1 OSŘ (po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek); byl-li takový návrh podán, nemovitou věc 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 (§336l odst. 1 a 2 OSŘ). Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta **14 dnů** ode dne právní moci usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora číslo **276109058/0300**, vedeného u Československé obchodní banky a.s., **variabilní symbol 900726**, specifický symbol rodné číslo bez znaku lomítka nebo IČO.

Nebude-li nejvyšší podání zaplacen včas, bude nařízena opětovná elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

X.

Soudní exekutor upozorňuje, že s ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem v souladu s ust. § 52 odst. 1, ust. § 69 a ust. § 76 odst. 2 EŘ, ve spojení s ust. § 336b a násl. OSŘ a ve spojení s ust. § 286 odst. 1 písm. d), ust. § 293 odst. 1 a ust. § 409 odst. 3 InsZ, tedy o dražbu nemovitých věcí dlužníka, který je vlastníkem dražených nemovitých věcí, a to na návrh insolvenčního správce, nebude soudní exekutor provádět rozvrh rozdělované podstaty, neboť provedením dražby, respektive právní moci usnesení o příklepu (případně usnesení o předražku) a vyplacením výtěžku, jeho činnost končí. Proto není možné, aby se věřitelé domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek prostřednictvím přihlášek do dražby dle ust. § 336f OSŘ.

XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštět dražbu dle ust. § 267 OSŘ, aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražební jednání, s tím, že soudní exekutor upozorňuje, že jinak k takovému právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

Dále 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.portaldrazeb.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše tohoto nejvyššího podání.

Dle ust. § 336o odst. 3) OSŘ učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej soudní exekutor dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1) věty druhé OSŘ se v tomto případě neužije.

XIII.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci 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 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, které udělením příklepu nezaniká.

Hodlá-li osoba, již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, toto právo uplatnit při dražbě, musí tak učinit nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva či výhrada zpětné koupě doručeno soudnímu exekutorovi, a to včetně úředně ověřených listin toto právo prokazujících. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě byla prokázána. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva k předmětu dražby. Není však vyloučeno, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem, u něhož není požadováno zřízení zástavního práva („předhypoteční úvěr“).

XV.

Ukládá se obecnímu úřadu a katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu je dražená nemovitá věc a dále obecním úřadům příslušným dle místa bydliště, místa podnikání nebo sídla dlužníka a Městskému úřadu Nový Jičín, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

XVI.

Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

Poučení:

Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 OSŘ).

V Novém Jičíně dne 03.09.2026

Mgr. David Bolom, soudní exekutor
Exekutorský úřad Nový Jičín

Doručuje se: 1. Spis 2. CURATORES v.o.s., insolvenční správkyne dlužníka Muhammada Farhana Ayuba 3. JUDr. Filip Exner, soudní exekutor 4. Mg. Marcel Kubis, soudní exekutor 5. JUDr. Alena Blažková, Ph. D., soudní exekutorka

Ostatní (s doručenkou):

1/ **K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Úřad městské části Praha 7 (obecní úřad dlužníka), Městský úřad Provodovice (obecní úřad dle polohy nemovité věci), Městský úřad Nový Jičín (obecní úřad dle místa konání dražby), KP Hranice (KP dle polohy nemovité věci), Městský úřad Hranice (obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jejímž obvodu je nemovitá věc)

2/ **Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku):** Územní pracoviště pro Prahu 7 (FÚ dle bydliště povinného), Územní pracoviště v Hranicích (finanční úřad dle polohy nemovité věci), OSSZ Přerov (OSSZ dle nemovité věci), Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna ČR, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Zaměstnanecká pojišťovna ŠKODA

3/ **Informace k vyvěšení a zveřejnění:** úřední deska exekutora, správce WWW