



V Novém Jičíně dne 12.07.2024

Vyhotovil: **Mgr. Ing. Monika Michlová**  
**Bc. Kamila Horutová**

Č.j.: **163 EX 1190/17 - 271**

## Usnesení o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba (dražební vyhláška)

dle § 69 z.č. 120/2001 Sb. a § 336a o.s.ř.

Soudní exekutor Mgr. Ing. Monika Michlová Exekutorského úřadu Nový Jičín, pověřená provedením exekuce na základě listiny, kterou vydal Okresní soud v Sokolově č.j.28 EXE 3879/2017-16 ze dne 01.11.2017, a kterou tento soud nařídil exekuci dle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí: rozsudku č.j. 16 C 272 / 2012 - 40 ze dne 15.05.2013 vydaného Okresním soudem v Sokolově, usnesení č.j. 16 C 272/2012-44 ze dne 13.11.2013 vydaného Okresním soudem v Sokolově, k uspokojení pohledávky ve prospěch oprávněného:

**IFIS investiční fond, a.s.**, IČO 24316717 se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno, právně zast.:

**Indra Marek, Mgr., advokát** se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno,

proti povinnému:

**Jiří Kopolovič**, nar. 09.12.1984, bytem Závodu míru č.p. 1913, 356 01 Sokolov, za účasti manž.

pov.(§36/2 EŘ): **Vladimíra Kopolovičová**, nar. 09.04.1984 bytem Závodu míru č.p. 1913, 356 01 Sokolov,

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 rozhodl takto:

### I.

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

[www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **11.09.2024 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: 11.09.2024 v 11:00:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činní podání (§ 336i odst. 4 z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen "o. s. ř.")). 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím krátké textové zprávy poskytovatele telekomunikačních služeb.

### II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

zapsané v katastru nemovitostí pro okres Tachov, obec Milíře a katastrální území Milíře u Tachova na listu vlastnictví č. 74 jako vlastnictví povinného v rozsahu 26/384, a to:

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.



Pozemky:

Parcela

St. 158

Druh pozemku

**zastavěná plocha a nádvoří**

Součástí je stavba: **Milíře, č.p. 129, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 158**

498

**orná půda**

501

**trvalý travní porost**

502/2

**zahrada**

včetně všech součástí a příslušenství

**Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku znalce Ing. Alexandry Pilné ze dne 25.01.2024, pod č.j. 057254/2023, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou**

- **stavby** – rodinný dům, stodola, dřevěná kolna, zděný sklípek, přístřešek na posezení, stodola
- **porosty** – okrasné stromy a keře
- **jiné příslušenství** – terasa na kamenné rovnání, zbytek septiku z chléva, septik pro RD

Pozemek má celkovou plochu 13711 m<sup>2</sup> - st.p.č. 158, p.č. 502/2 s rodinným domem čp. 129 s plochou 893 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 498 a p.č. 501 - orná půda a trvalý travní porost, s plochou 12 818 m<sup>2</sup>.

Na pozemku s rodinným domem stojí rodinný dům (ZP 151 m<sup>2</sup>), dřevěná stodola (35,15 m<sup>2</sup>), dřevěná kolna (ZP 12 m<sup>2</sup>), zděný sklípek (9,4 m<sup>2</sup>), dřevěný přístřešek na posezení (ZP 2,2 m<sup>2</sup>), venkovní úpravy - terasa na kamenné rovnání, zbytek septiku z chléva, septik pro RD a okrasné stromy a keře. Rodinný dům je samostatně stojící, zděný, jednopodlažní se šikmou střechou, s částečným podkrovím, částečně podsklepený. Dům je napojený na veřejnou elektrickou síť (napětí 220 V/380 V), obecní vodovod, kanalizace je svedena do septiku, plyn v obci není rozveden. V 1.NP je zádveř (přistavěná zděná veranda), chodba, záchod, dva pokoje, kuchyň (jednoduchá kuchyňská linka, elektrický sporák, uhelný sporák), koupelna přístupná z kuchyně (sprchový kout, umyvadlo), vchod do sklepa, dřevěné schody na půdu a do podkroví. Ve sklepě je jedna místnost se zděnými schody. V podkroví je jeden pokoj. Základové konstrukce a podezdívka jsou kamenné bez izolace proti vodě a vlhkosti, stěny jsou zděné částečně z kamene a částečně z cihel, stropy jsou dřevěné trámové s podhledem, v jednom pokoji s viditelnými trámy, střecha je z dřevěného vázaného krovu a krytina z cementovláknitých šablon položených na původní dřevěný šindel, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, okna jsou dřevěná dvojí, dveře dřevěné, podlahy jsou z keramické dlažby, dřevěné prkenné, PVC, omítky uvnitř jsou tradiční dvouvrstvé štukové, vně dvouvrstvé hrubé, uvnitř jsou obklady keramické standardní, v kuchyni je kuchyňská linka a elektrický sporák. Voda je ohřívána elektrickým bojlerem, instalace plynu zde není, dům v současnosti vytápěn není, je možno ho vytápět lokálními topidly na tuhá paliva, někde kamna chybí, elektroinstalace je třífázová, bleskosvod zde není. Podlahová plocha je 140,77 m<sup>2</sup>, kuchyň 16,72 m<sup>2</sup>, pokoj 19,80 m<sup>2</sup>, pokoj 29,22 m<sup>2</sup>, předsín 5,65 m<sup>2</sup>, chodba se schodištěm 11,90 m<sup>2</sup>, veranda 8,33 m<sup>2</sup>, koupelna 3,59 m<sup>2</sup>, WC 1,33 m<sup>2</sup>, sklad 19,24 m<sup>2</sup>, pokoj v podkroví 24,99 m<sup>2</sup>. Stáří domu je odhadnuto na 130 let, modernizován byl v 70. letech (koupelna, záchod, podlahové krytina, dveřní křídla a v 90. letech (kuchyňská linka). V současnosti je dům velmi fyzicky i morálně zastaralý, některé konstrukce jsou v havarijním stavu (krytina, část krovu).

Zemědělské pozemky p.č. 498 a 501 jsou zemědělsky užívané, zatravněné, udržované (sekané). Část těchto parcel je platným územním plánem obce určena k zastavění rodinným domem. Část zemědělského pozemku určeného k zastavění činí 7476 m<sup>2</sup>, zbylá část zemědělské půdy je pak 5342 m<sup>2</sup>.

### III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel registruje na portál [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na "Registrace dražitele" v sekci "Můj účet", nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci "Registrace". Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost "Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)" (dále jen "Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci "Moje dražby" poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko "Přihlásit se k dražbě". Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o. s. ř., jejíž oprávnění musí být



1 1 9 0 / 1 7 - 2 7 1

prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a. s. .

Doklady o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci "Můj účet"
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [podatelna@exekucenj.cz](mailto:podatelna@exekucenj.cz), anebo do datové schránky soudního exekutora - **ID: 5phtq8y**
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- d) osobně v sídle soudního exekutora **Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový Jičín**, a to každé pondělí od 10:00 do 12:00 hod..

#### IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí 328.450,- Kč (slovy třistadvacetosmtisícčtyřistapadesát korun českých)

#### V.

Nejnižší podání se stanovuje ve poloviny výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství tj. ve výši:

**164.225,- Kč (slovy jedenstošedesátčtyřitisícdvěstědvacetpět korun českých).**

#### VI.

Výši jistoty stanovím ve výši 65.000,- Kč (slovy šedesátpěttisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou na účet soudního exekutora **č.ú. 2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol musí použít kód 119017, jako specifický symbol rodné číslo nebo IČO, dále je nutné uvést do zprávy pro příjemce termín „jistota“. Úhrada musí být připsána na uvedený účet **nejpozději v den, jež předchází dni dražby**; k platbě na účet bude přihlédnuto jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora skutečně došla. Nejnižší příhoz stanovuji ve výši 5.000,- Kč.

#### VII.

Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

Závada	Popis	Cena
Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Nájemní vztah k bytovým jednotkám, pacht, výměnek	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Jiný nájemní vztah či	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč



1 1 9 0 / 1 7 - 2 7 1

<b>předkupní práva</b>		
<b>Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	<b>0,-- Kč</b>

#### VIII.

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) o. s. ř.):

*- ke dni vydání dražební vyhlášky takové závady nejsou známy*

#### IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336ja odst. 1 (po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek); byl-li takový návrh podán, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím pod 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 o. s. ř.). 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.

#### X.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí. K zaplacení nejvyššího podání určuji lhůtu **21 dní**, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora č.u. **2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol použít kód 119017, jako specifický symbol rodné číslo nebo IČO. Nebude-li nejvyšší podání zaplaceno včas, bude nařízena opětovná elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

#### XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštějící dražbu dle usn. §267 o. s. ř., aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, s tím, že soudní exekutor upozorňuje, že jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce 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 výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

#### XII.

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



1 1 9 0 / 1 7 - 2 7 1

právo, která udělením příklepu nezanikají. 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.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

### XIII.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše tohoto nejvyššího podání.

### XIV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

### XV.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě do 24 hodin od skončení dražby zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) a následně bude doručeno osobám dle ustanovení §336k odst. 1 o. s. ř..

### XVI.

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

### XVII.

Ukládám finančnímu úřadu, u kterého je povinný registrován k DPH, aby mi do termínu dražby sdělil, zda, jakým způsobem a kdy lze provést odvod DPH z předmětu dražby a aby tento svůj nárok přihlásil do rozvrhu výtěžku. Neučiní-li tak, v návrhu rozvrhu výtěžku nebude tato položka zohledněna.

### XVIII.

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci:  
Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

**Odůvodnění:** Jako soudní exekutor pověřený soudem k provedení exekuce jsem usoudila, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Proto jsem vydala exekuční příkaz č.j. 163 EX1190/17-190 ze dne 27.7.2022, kterým byl nařízen prodej těchto nemovitých věcí. Poté jsem určila znalce k určení obvyklé ceny nemovité věci a podle znaleckého posudku č. **057254/2023** ze dne **2.01.2024** znalce **Ing. Alexandry Pilné** jsem určila výslednou cenu dražených nemovitých věcí ve výši uvedené v článku IV. s tím, že vyvolávací cena je stanovena ve výši uvedené v odstavci V. této dražební vyhlášky. První dražební jednání nebylo úspěšné, z toho důvodu vydávám tuto dražební vyhlášku. Povinný neprokázal, že by současně platily tři podmínky, a to uplatnění odpočtu DPH při pořízení nemovité věci, zahrnutí nemovité věci do jeho obchodního majetku a skutečnost, že je on sám plátcem DPH. Proto nelze při pořízení nemovité věci uplatnit odpočet DPH.

**Poučení:** Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).



**Otisk úředního razítka exekutora**

**Mgr. Ing. Monika Michlová,**

Soudní exekutor, Exekutorský úřad Nový Jičín

**Doručuje se:** 1. Spis 2. IFIS investiční fond, a.s. k rukám práv. zást.: Indra Marek, Mgr., advokát 3. Jiří Kopolovič 4. Katastrální pracoviště Tachov 5. Město Nový Jičín 6. Obec Milíře 7. Město Sokolov 8. Česká průmyslová zdravotní pojišťovna 9. Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank a pojišťoven 10. Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna 11. Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky 12. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky 13. Zaměstnanecká pojišťovna Škoda 14. Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky 15. OSSZ Tachov 16. Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Územní pracoviště Sokolov 17. Město Tachov 18. OSSZ Sokolov 19. Marie Bilá 20. Marie Dondová 21. Anna Hrabalová 22. Ivan Klein 23. Alexandr Kopolovič 24. Michal Kopolovič 25. Zemědělec JC s.r.o. 26. Marcela Onodyová 27. Iveta Schimmerová 28. Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Územní pracoviště v Tachově

**Ostatní (s doručenkou):**

**1) K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): obecní úřad povinného, obecní úřad dle polohy nemovité věci, obecní úřad dle místa konání dražby, Katastrální úřad dle polohy nemovité věci, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

**2) Na vědomí:** Finanční úřad dle sídla/bydliště povinného, finanční úřad dle polohy nemovité věci, Okresní správa sociálního zabezpečení dle exekučního soudu, Okresní správa sociálního zabezpečení dle nemovité věci

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