EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 8
Mgr. Pavel Preus, soudní exekutor
Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
+ 420 224 262 828-9 | eupraha8@eupraha8.cz | www.eupraha8.cz

204 EX 20429/25-824

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Pavel Preus, Exekutorský úřad Praha 8, pověřen vedením exekuce na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu: elektronický platební rozkaz ze dne 07. 02. 2025, č. j. EPR 28593/2025-5, který vydal Okresní soud v Rakovníku, exekučním soudem: Okresní soud v Rakovníku, pověření ze dne 03. 04. 2025, č. j. 6 EXE 1271/2025-10, v exekuční věci oprávněného: **Česká kancelář pojistitelů**, IČ: 70099618, sídlem Milevská 2095/5, Praha 4, 14000, práv. zást.: Mgr. Eva Vašková, advokát, sídlem Opatovická 1659/4, Praha 1, 11000, proti povinnému: **KOSOVÁ SOŇA**, nar. 07. 11. 1965, IČ: 63095742, bytem LIDICKÁ 166, Mutějovice, 27007, pro vymožení peněžitého plnění oprávněného, jakož i pro vymožení povinnosti povinného uhradit náklady oprávněného a náklady exekuce, rozhodl o provedení elektronické dražby nemovitých věcí povinného tak, že se dle § 52 odst. 1 e.ř. ve spojení s § 336b a § 336o o.s.ř. vydává tato

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A :

I. **Soudní exekutor dle § 336b a § 336o o.s.ř. nařizuje 1. elektronickou dražbu níže uvedených nemovitých věcí.**

II. Soudní exekutor dle § 336o odst. 2 písm. c) o.s.ř. stanovuje adresu internetové stránky, na které se dražba bude konat a kde může veřejnost, po provedení registrace na dražebním portálu, dražbu sledovat, takto:

- **www.okdrazby.cz**

III. **Soudní exekutor dle § 336o odst. 2 písm. d) o.s.ř. stanovuje datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání, takto:**

- datum a čas zahájení elektronické dražby: **17. prosince 2026 ve 12.00 hodin**,
- datum a čas ukončení elektronické dražby: **17. prosince 2026 ve 13.00 hodin**,
- dražba se však koná i po této době, pokud dražitelé činí podání. 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 posledního 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 další podání, elektronická dražba se tím končí. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno.

IV. **Soudní exekutor dle § 336b odst. 2 písm. b) a písm. d) až h) o.s.ř. uvádí, že:**

a. draženy budou nemovité věci povinného a jejich příslušenství:

- nemovité věci:

Okres: CZ020C Rakovník Obec: 542121 Mutějovice
Kat.území: 700428 Mutějovice List vlastnictví: 528
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
	Vlastnické právo	
	Kosová Soňa, Lidická 166, 27007 Mutějovice	656107/1858

B	Nemovitosti			
	Pozemky			
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob ochrany
	St. 205	384	zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: Mutějovice, č.p. 166, rod.dům			
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 205			
	27/3	773	zahrada	zemědělský půdní fond

vše výše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník,

- příslušenství: **oplocení, vstupní vrata, vstupní vrátka, bazén, kolna, skleník,**

b. **výsledná cena** dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství byla stanovena částkou **2 727 000,00 Kč**,

c. **výše nejnižšího podání** je v souladu s § 336e odst. 1 o.s.ř. stanovena částkou **1 818 000,00 Kč**,

d. **výše jistoty** se stanovuje částkou **250 000,00 Kč** splatnou na účet soudního exekutora č. **2113340553/2700**, v.s.: **2042925**, s.s.: **rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby**, či v hotovosti v pokladně soudního exekutora; v souladu s § 336h odst. 2 o.s.ř. ve spojení s § 336o odst. 4 o.s.ř. se jako dražitel může dražby zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil jistotu do zahájení dražby,

e. věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou, soudnímu exekutorovi nebyla oznámena a ani mu nejsou jinak známá,

f. vydražitel je v souladu s § 336l odst. 1 o.s.ř. oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podávání návrhů předražku v délce 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu podle § 336ja odst. 1 o.s.ř.; byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku; vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci 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 nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (§ 336l odst. 2 o.s.ř.).

V. Soudní exekutor dle § 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř. stanovuje způsob registrace dražitelů a způsob, jakým jsou dražitelé povinni sdělit svoje jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, takto:

P o u č e n í : Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka a podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 10 odst. 1 věta poslední vyhlášky č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou, nebo Vám bude předána v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu a je účastníkem dražby probíhající na portálu www.okdrazby.cz, kde prokáže svoji totožnost. Dražit 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 základní **registraci** na dražebním portálu www.okdrazby.cz a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného na www.okdrazby.cz v sekci „Můj účet“ způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu.

Pro **fyzickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna zvolit registrační účet označený jako **„REGISTRACE FYZICKÉ OSOBY“**, registrační formulář je povinna opatřit svým podpisem a doručit jedním z níže uvedených způsobů soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu. Fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé a nabýt draženou věc do podílového spoluvlastnictví, jsou povinny zvolit registrační účet označený jako **„REGISTRACE SV“**, v registrační formuláři uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep, a tento opatří svými podpisy všichni společní dražitelé a doručí jej jedním z níže uvedených způsobů soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu. Fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinny zvolit registrační účet označený jako **„REGISTRACE SJM“**, registrační formulář jsou povinny opatřit podpisy obou manželů a doručit soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu.

Pro **právnickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna se zaregistrovat přes registrační účet označený jako **„REGISTRACE PRÁVNICKÉ OSOBY**“, a to prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobu jednat, vyplnit formulář, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou, a tento opatří svým podpisem, a spolu s aktuálním výpisem z obchodního rejstříku a listinami prokazujícími oprávnění jednat za právnickou osobu doručit formulář jedním z níže uvedených způsobů soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu. Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako společný dražitel s jiným dražitelem, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

Účastník, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu **předkupní právo** nebo **výhrada zpětné koupě** k dražené nemovité věci nebo je **spoluvlastníkem** dražené nemovité věci, se musí do dražby přihlásit jako **„dražitel s prioritním právem“** a je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva, výhrady zpětné koupě nebo spoluvlastnictví, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy či jiné listiny, z níž předkupní právo či výhrada zpětné koupě, popř. spoluvlastnictví nemovité věci, vyplývá. V případě, že se účastník do dražby přihlásí, ale nepřihlásí se jako dražitel s prioritním právem nebo se přihlásí jako dražitel s prioritním právem, ale nedoloží výše uvedené listiny, bude se dražby účastnit jako dražitel bez prioritního práva (tj. bez předkupního práva, bez výhrady zpětné koupě a bez spoluvlastnického práva).

P o u č e n í :

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka a podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 10 odst. 1 věta poslední vyhlášky č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou, nebo Vám bude předána v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Účastník, aby se mohl účastnit dražby, doručí vyplněný registrační formulář soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

1. Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a v této formě ho odešle v listinné podobě soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu na adresu jejich sídla.

2. Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho nahraje do systému přes uživatelský účet.

3. Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho doručí soudnímu exekutorovi na emailovou adresu podatelna@eupraha8.cz nebo provozovateli dražebního portálu na emailovou adresu info@okdrazby.cz**.**

4. Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí soudnímu exekutorovi na emailovou adresu podatelna@eupraha8.cz nebo provozovateli dražebního portálu na emailovou adresu info@okdrazby.cz**.**

5. Registrační formulář převede do formátu .pdf, a v této formě ho doručí ze své datové schránky soudnímu exekutorovi do jeho datové schránky ID: wr2y6rr nebo provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky ID: uwfqysp.

6. Registrační formulář osobně podepíše před nadepsaným soudním exekutorem nebo před zaměstnancem uvedeného soudního exekutora, a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Registrační formulář předá soudnímu exekutorovi, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

VI. Soudní exekutor dle § 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř. tímto stanovuje způsob informování o postupu při dražbě, a to odkazem na internetové stránky https://www.okdrazby.cz/jak-drazit, na kterých je tento postup zveřejněn.

VII. Soudní exekutor dle § 336b odst. 3 písm. a) a b) o.s.ř. vyzývá:

a. každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva soudnímu exekutorovi v souladu s § 336o odst. 2 písm. g) o.s.ř. prokázal nejpozději **tři pracovní dny před zahájením dražby**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo,

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

VIII. Soudní exekutor dle § 336b odst. 4 písm. a) až f) upozorňuje:

P o u č e n í : Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka a podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 10 odst. 1 věta poslední vyhlášky č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou, nebo Vám bude předána v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

a. oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je v souladu s § 336o odst. 2 písm. f) o.s.ř. přihlásí nejpozději do zahájení dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., tj. přihláška bude obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky a k přihlášce budou připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí, nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu; k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží, opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není přípustné odvolání (§ 336f o.s.ř.),

b. oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o.s.ř., tj. ode dne zveřejnění oznámení o přihlášených pohledávkách na úřední desce soudního exekutora, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží,

c. dražitele, že **se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci** (§ 336l odst. 4 o.s.ř.),

d. 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, která udělením příklepu nezanikají; předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být v souladu s § 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř. uplatněny nejpozději **tři pracovní dny před zahájením dražby** s tím, že soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo či výhrada zpětné koupě prokázány a toto rozhodnutí zveřejní v systému elektronické dražby,

e. výlučně na základě skutečností zjištěných z veřejného seznamu na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení exekuce, není zatížen právem stavby,

f. osobu odpovědnou za správu domu a pozemku dle § 1190 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu a jestliže ji v souladu s § 336o odst. 2 písm. f) o.s.ř. přihlásí nejpozději do zahájení dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., tj. přihláška bude obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky a k přihlášce budou připojeny listiny prokazující, že jde o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu, s tím, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

P o u č e n í : Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka a podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 10 odst. 1 věta poslední vyhlášky č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou, nebo Vám bude předána v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

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

V Praze dne 12. 11. 2026

_____
Mgr. Pavel Preus, v. r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 8

Za správnost vyhotovení:
Zuzana Effenbergerová

P o u č e n í : Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka a podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 10 odst. 1 věta poslední vyhlášky č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou, nebo Vám bude předána v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.