

Vyřizuje: Lukáš Biedrawa  
Linka: provolba 92  
biedrawa@exekutorskyurad.net

Sp.zn. 143 EX 00900/25-12

zn. oprávněného: 1365

## Usnesení

**Soudní exekutor JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, tř. T.G.Masaryka 1108, PSČ 738 01**, který vede exekuční řízení (pod sp.zn. 143 EX 00900/25), na základě pověření exekučního soudu: Obvodního soudu pro Prahu 10, ze dne 25.09.2025, č.j. 54 EXE 3338/2025 -20, přičemž exekuce je vedena podle exekučního titulu: vykonatelného notářského zápisu sp. zn. N 862/2025, NZ 1386/2025, sepsaného dne 13.06.2025 jménem Mgr. Martina Říhy, notáře se sídlem v Praze, Mgr. Leošem Mítáčkem, notářským kandidátem, ve znění pokračování ze dne 09.07.2025, sp. zn. N 862/2025, NZ 1552/2025, v právní věci

oprávněné: **Ing. Petra Svobodová, IČ: 19426356, nar. 28.12.1989, Česká čtvrť čp. 427 / č. 23, 783 01 Olomouc - Nemilany, zast. Mgr. Michal Wiedermann, advokát, Vinařská čp. 580 / č. 17, 603 00 Brno - Pisárky,**

k vymožení pohledávky oprávněného ve výši 931 000,00 Kč, smluvní pokuta ve výši 0,1 % denně z částky 475 000,00 Kč od 21.07.2025 do zaplacení, včetně nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů exekuce

proti povinným: **1) KORADO LTD s.r.o., IČ: 21233349, Chudenicná čp. 1059 / č. 30, 102 00 Praha - Hostivař,  
2) Igor Georgievich Karagyaur, narozen 26.09.1980, Drahénská čp. 77 / č. 5, 417 31 Novosedlice, zast. JUDr. Andrea Kobzová, advokát, Jankovcova čp. 1230 / č. 48, 415 01 Teplice - Trnovany,**

ve věci prodeje nemovitých věcí povinného

## vydává tuto dražební vyhlášku - elektronická dražba -

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

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

**Zahájení elektronické dražby: dne 13.05.2026 v 10:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit a zvyšovat podání).

**Ukončení elektronické dražby:** nejdříve **dne 13.05.2026 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 online 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, níže uvedeného povinného, a to:**

Okres: CZ0426 Teplice Obec: 567752 Novosedlice  
Kat.území: 706876 Novosedlice List vlastnictví: 696

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný  | Identifikátor    | Podíl |
|---|------------------|-------|
| Vlastnické právo  |                  |       |
| SJ Karagyaur Igor Georgievich a Karagyaur Anna, Drahénská 77/5, 41731 Novosedlice | 800926<br>795208 |       |
| SJ = společné jmění manželů nebo partnerů   |                  |       |

B Nemovitosti

| Parcela   | Výměra[m2] | Druh pozemku               | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---|------------|----------------------------|----------------|----------------|
| 881   | 367        | zastavěná plocha a nádvoří |                |                |
| Součástí je stavba: Novosedlice, č.p. 77, rod.dům |            |                            |                |                |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 881                 |            |                            |                |                |

### **Příslušenství nemovitých věcí tvoří:**

Venkovní úpravy – přípojky inženýrských sítí (elektro, voda, kanalizace a plyn).

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](http://www.exekutorskyurad.net).  
Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb provozovaného Exekutorskou komorou České republiky, [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

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

**IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 6.910.000,- Kč.**

**V. Nejnižší podání se stanoví v souladu s ust. § 336e odst. 1 o.s.ř. ve výši dvou třetin výsledné ceny, tedy ve výši 4.606.667,- Kč.**

**VI. Výše jistoty se stanoví ve výši 450.000,- Kč.**

S ohledem na skutečnost, že výše jistoty překračuje částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, je možné jistotu uhradit pouze 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: 0090025 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:**

- Nezjištěna.

**VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným a Ověřeným uživatelem na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), tedy prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.okdrazby.cz](http://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](http://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](http://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](mailto:info@okdrazby.cz)
  - c) Zasláním do datové schránky společnosti: [uwfqyxp](mailto:uwfqyxp)
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](http://www.okdrazby.cz).

**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 12.05.2026** (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 přiklepem.
- XII.** Soudní exekutor upozorňuje 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, **jestliže je přihlásí u soudního exekutora nejpozději do 12.05.2026** (v této lhůtě musí být přihláška **doručena** soudnímu exekutorovi) a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Totéž právo má osoba odpovědná za správu domu a pozemku ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí. K přihlášce musí být 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.
- XIII.** Soudní exekutor upozorňuje 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., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.
- XIV.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, 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 12.05.2026** (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů **doručeno** soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány (toto rozhodnutí bude zveřejněno při zahájení dražby v elektronickém systému dražby). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
- XVI.** Soudní exekutor určuje, že dražitelům, kterým neschválí předkupní či spoluvlastnické právo, nebo 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, nebo výhrada zpětné koupě** – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, nebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, nebo výhrada zpětné koupě.
- V případě, že se dražby účastní více dražitelů, kterým svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, nebo 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, nebo 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.
- XVII.** Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, **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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 občanského soudního řádu. Soudní exekutor zároveň poučuje, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku přihlášené do této dražby pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M.  
soudní exekutor

**Toto usnesení se doručuje:**

**Oprávněný:** Ing. Petra Svobodová, IČ: 19426356, nar. 28.12.1989, Česká čtvrť čp. 427 / čp. 23, 783 01 Olomouc - Nemilany

zast. Mgr. Michal Wiedermann, advokát, Vinařská čp. 580 / čp. 17, 603 00 Brno - Pisárky

**Povinný:** 1) KORADO LTD s.r.o., IČ: 21233349, Chudenická čp.1059 / čp.30, 102 00 Praha 10 - Hostivař

2) Igor Georgievich Karagyaur, nar. 26.09.1980, Drahénská čp. 77 / čp. 5, 417 31 Novosedlice

zast. JUDr. Andrea Kobzová, advokát, Jankovcova čp. 1230 / čp. 48, 415 01 Teplice - Trnovany

**Manžel povinného:** Anna Karagyaur, nar. 08.02.1979, Drahénská čp. 77 / čp. 5, 417 31 Novosedlice

**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice**

**Finanční úřad pro Ústecký kraj - Územní pracoviště v Teplicích**

**Obecní úřad Novosedlice** (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)

**Magistrát města Teplice** (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)

**Územní správa sociálního zabezpečení pro Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj a Pardubický kraj - Okresní správa sociálního zabezpečení Teplice**

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**

**Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna**

**Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**

**Vojenská zdravotní pojišťovna ČR**

**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**

**Zaměstnanecká pojišťovna Škoda**

**Raiffeisenbank a.s.**, IČ: 49240901, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle

**RP financial services s.r.o.**, IČ: 21182973, Kloboučnická 1735/26, 140 00 Praha 4 – Nusle

**Ing. Petra Svobodová**, IČ: 19426356, nar. 28.12.1989, Česká čtvrť 427/23, 783 01 Olomouc - Nemilany