

Soudní exekutor JUDr. Erik Smola
Exekutorský úřad v Strakoniciích
adresa: Plánkova č.p. 600, Strakonice, 386 01
tel.: +420 380 831 730 datová schránka: eqgnnut
e-mail: info@exe-strakonice.cz internetové stránky: www.exe-strakonice.cz

č.j. 212 EX 61/24-39

Dražební vyhláška

Soudní exekutor JUDr. Erik Smola, Exekutorský úřad Strakonice, se sídlem Plánkova č.p. 600, Strakonice, 386 01 pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem v Chomutově ze dne 21.02.2024 č.j. 26 EXE 5931/2024-12,

proti Jiří Lacina, bytem Spořická č.p. 1812, Chomutov, PSČ: 430
povinnému: 01, dat. nar.: 14.06.1956, práv. zast. advokátem Mgr.
Patrik Bauer, se sídlem Chelčického 97/1, Chomutov, PSČ:
430 01, IČ: 66255902,

na návrh Petr Hořínek, bytem Marie Majerové č.p. 1192, Jirkov,
oprávněného: dat. nar.: 19.10.1983,

o vymožení vymáhané pohledávky spolu s náklady oprávněného a náklady exekuce vydal tuto

dražební vyhlášku:

I. První dražba se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.e-drazby.cz.

Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 12.02.2026 v 10:00 hodin. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den v 11:00 hodin. Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání (ust. § 336i odst. 4 zákona 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 činit další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, 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 veřejné datové sítě (e-mailem)

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.e-drazby.cz, a to registrací pomocí odkazu „Registrovat“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Formuláře a vzory“.

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 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 dvanácti měsíců (za případnou neaktuálnost údajů obsažených v Dokladu o prokázání totožnosti nese odpovědnost dražitel.

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

- a) uložením na portálu www.e-drazby.cz v profilu dražitele v sekci „Autorizace“,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: info@exe-strakonice.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora.
- c) doručením vyplněného registračního formuláře do podatelny soudního exekutora, a to osobně nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla Exekutorského úřadu Strakonice.

Ohledně způsobu informování o postupu při elektronické dražbě se odkazuje na internetové stránky <https://www.e-drazby.cz>, na kterých je tento postup zveřejněn.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci ve vlastnictví povinného:

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 1260

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3684	384	zahrada		zemědělský půdní fond
3685	179	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Chomutov, č.p. 1812, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3685

a to se všemi součástmi.

Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je dvoupodlažní rodinný dům vystavěný v řadě různých objektů, pravděpodobně částečně podsklepený a částečně s obytným podkrovím. Založení pravděpodobně na betonových pasech, bez izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce zděné z cihelného zdiva o tloušťce odhadem do 45 cm. Stropy jsou pravděpodobně dřevěné trémové a betonové, vnitřní schodiště betonové. Střecha je sedlová, krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno.

Provedení interiérů stavby nebylo zjištěno, z předložené fotodokumentace je zřejmé, že vnitřní součásti a vybavení ve standardním provedení zcela dožité, interiéry jsou špinavé, poničené.

Dispozice rodinného domu: předpoklad dvougenerační.

Stavebně technický stav je hodnocen na základě vizuálního posouzení stavby. Na stavebně technický stav zaklopených konstrukcí nebo konstrukcí, jejichž stav nelze bezdemontážní technikou zjistit, je usuzováno nepřímě. Stavebně technický stav hodnocen dle vizuálního posouzení stavby a dle předložené fotodokumentace - konstrukční prvky dožité nebo v mezním stavu, stavebně technický stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Celková výměra pozemků činí 563 m². Pozemky jsou rovinaté, oplocené, porosty - nezjištěno.

Vedlejší stavby, garáže, případně další venkovní úpravy: Na pozemku se dále nachází: garáž s dalším prostorem pravděpodobně skladu nebo dílny. Stavba

dle náhledu do mapy katastru nemovitostí vykazuje katastrální nesoulad – obvod budovy nesouhlasí se stavem v mapě KN. Dle předložené fotodokumentace je zřejmé, že na pozemku se nachází dřevěný altán. Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Rodinný dům je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy a rodinnými domy se zahradami.

- III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 3 530 000 Kč (slovy Tři miliony pět set třicet tisíc korun českých).**
- IV. Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny, tj. 2 353 333 Kč.**
- V. Výše minimálního příhozu se stanoví v částce 5 000 Kč.**
- VI. Výši jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 230 000 Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu, a to do okamžiku zahájení dražby před dražbou na účet soudního exekutora č. ú. 2114776463/2700 vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** pod variabilním symbolem 6124, anebo v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Strakonice. Platba musí též obsahovat specifický symbol, který bude zájemci o koupi dražených nemovitých věcí sdělen prostřednictvím elektronického systému dražeb poté, co splní a stane Registrovaným dražitelem na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora nejpozději před zahájením dražby.

- VII. Nejvyšší podání (cena dosažená vydražením) musí být vydražitelem doplacena na účet soudního exekutora č. ú. 2114776463/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pod variabilním symbolem 6124, a to do 30 dnů ode právní moci usnesení o příklepu.**
- VIII. Věcná břemena, výměnky a nájemní práva, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.**
- IX. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání, a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora, ve které může každý kromě soudních exekutorů, zaměstnanců soudního exekutora, povinného, manžela povinného, obmeškalého vydražitele a ti,**

jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle ust. § 42 a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání pro vydražitele bude stanovena v usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce II. tohoto usnesení ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen k návrhu se nepřihlíží.

- X.** Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudního exekutora nejpozději den přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal, a upozorňuje se, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- XI.** Vyzývá se každý, kdo má k dražené 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 nejpozději jeden den dnem zahájení dražby, jinak takové právo zanikne příklepem.
- XII.** Upozorňuje se, 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 dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky a prokáží-li je příslušnými listinami. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne.
- XIII.** Upozorňuje se, že ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, další věřitelé a povinný mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení o přihlášených pohledávkách na úřední desce

soudního exekutora podle § 336p odst. 1 o.s.ř. nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží,

- XIV.** Upozorňuje se, že osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději den přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal. Ještě před zahájením vlastní dražby bude usnesením rozhodnuto, zda předkupní právo je prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz.
- XV.** Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.
- XVI.** Soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz, okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, a to v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

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

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem je povinen nahradit náklady, které státu, soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nepředloží smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě dle § 336l odst. 4 o.s.ř. nebo nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě mohou hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnějším možným okamžik skončení dražby), mohou využít počítače exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

Ve Strakonících dne 07.01.2026

JUDr. Erik Smola
soudní exekutor
Exekutorský úřad Strakonice

otisk úředního razítka

Doručí se:

- oprávněnému (pr. zást.)
- povinnému (pr. zást.)
- manželu povinného
- příslušnému KÚ
- ostatním účastníkům fáze řízení

V souladu s ust. § 336c odst. 3 občanského soudního řádu soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, a obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, o uveřejnění této dražební vyhlášky či jejího podstatného obsahu způsobem v místě obvyklým.

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 kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.