

Exekutorský úřad Louny
Mgr. Tomáš Slaviček, soudní exekutor

208 EX 538/24-650

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Slaviček, Exekutorský úřad Louny, v exekuční věci oprávněného: **Alice Forejťová**, nar. 17.01.1962, bytem Janův Důl 10, Janův Důl, 46352, práv. zást.: Mgr. Eva Vašková, advokát, sídlem Opatovická 1659/4, Praha 1, 11000, proti povinnému: **Pecina Jan**, r.č. 630828/xxxx, bytem Janův Důl 104, Janův Důl, 46352, práv. zást.: JUDr. Miloslav Drbálek, advokát, sídlem Ukrajinská 1488/10, Praha 10, 10100, vedené pro vymození peněžitého plnění oprávněného, jakož i pro vymození povinnosti povinného uhradit náklady oprávněného a náklady exekuce, vydává 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 a 336o 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 toto

usnesení o nařízení elektronického dražebního jednání
(elektronická dražební vyhláška)

- I. Soudní exekutor nařizuje elektronickou dražbu, která se bude konat dne 06.10.2026 ve 13:00 hod prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

<https://drazby.eulouny.cz/>

V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební jednání ukončeno dne 06.10.2026 ve 13:30 hod.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební jednání ukončeno v termínu uvedeném v dražební vyhlášce. Bude-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. Dražitelé jsou vždy 2 minuty před koncem dražebního jednání upozorněni, že v případě neučinění dalšího příhozu bude dražba ukončena.

- II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:**

St. 124	36 zastavěná plocha a nádvoří	chráněná ložisková území
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 124</i>		
1045/2	135 ostatní plocha	ostatní komunikace
		chráněná ložisková území

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec, pro obec Janův Důl, katastrální území Janův Důl, na LV č. 303.

Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Louny

Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

Shora uvedené nemovité věci budou se svými součástmi a příslušenstvím draženy společně jako jeden dražební celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství, činí v souhrnu částku ve výši 84.240,00 Kč (slovy osmdesát čtyři tisíc dvě stě čtyřicet korun českých), z toho:

a) výsledná cena pozemku parc. č. St. 124, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, včetně součástí a příslušenství, činí 57.240,00 Kč;

b) výsledná cena pozemku parc. č. 1045/2, včetně součástí a příslušenství, činí 27.000,00 Kč.

Výsledné ceny byly určeny usnesením soudního exekutora č. j. 208 EX 538/24-638 ze dne 06.08.2026 na základě znaleckého posudku Ing. Reného Butkova, Ph.D., MBA, ze dne 3. 8. 2026, č. 55223/2026 (označení 9136-263/2026).

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin souhrnu výsledných cen nemovitých věcí tvořících dražební celek, tj. ve výši 56.160,00 Kč (slovy padesát šest tisíc sto šedesát korun českých).

VI. Výše jistoty se stanoví podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 5.000,00 Kč (slovy pět tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, a to v předstihu nejpozději jednu hodinu před konáním dražby, poté již nebude možno složit dražební jistotu v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nebo platbou na účet soudního exekutora vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 2114419300/2700, variabilní symbol bude přidělen každému účastníkovi dražebního jednání individuálně.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li hodinu před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby jistotu na účast při dražbě nemovitostí skládali na pokladnu soudního exekutora, či na účet soudního exekutora v předstihu nejméně 10 dnů, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

VII. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese: <https://drazby.eulouny.cz> nejméně 3 dny před zahájením dražby (po registraci je nezbytné pro následnou verifikaci registrované osoby nutně vlastnit platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou), zasláním formuláře (formulář k dispozici na <https://drazby.eulouny.cz/>) s ověřeným podpisem do sídla úřadu Pražská 83, 440 01 Louny, v tomto případě je nutné doručení nejméně 2 pracovní dny před zahájením dražebního jednání, nebo osobně v sídle úřadu, Pražská 83, 440 01 Louny.

VIII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Louny

Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.180-62/2008

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1006/2, Parcela: 1045/2, Parcela: 99/1, Parcela: 99/2, Parcela: 99/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 21.01.2015 09:30:00. Zápis proveden dne 16.02.2015.

V-616/2015-505

Z nemovitých věcí tvořících dražební celek zatěžuje uvedené věcné břemeno podle zápisu v katastru nemovitostí pouze pozemek parc. č. 1045/2. Další pozemky zatížené tímž věcným břemenem, a to parc. č. 1006/2, 99/1, 99/2 a 99/3, nejsou předmětem této dražby.

IX. Závadou, která prodejem dražených nemovitých věcí v dražbě nezanikne, je věcné břemeno uvedené v bodu VIII. této dražební vyhlášky, zřízené podle smlouvy ze dne 04.12.2014 v rozsahu geometrického plánu č. 180-62/2008 ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., které z dražených nemovitých věcí zatěžuje pouze pozemek parc. č. 1045/2 (§ 69 e. ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. d) o. s. ř.).

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní denní lhůty pro případný návrh na předražek. Pokud bude mít vydražitel informaci o podání návrhu na předražek, nelze nemovitou věc převzít. 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 je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Předražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336ja odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XII. 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.

XIII. 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 k draženým nemovitým věcem, než pro které je exekuce vedena, jestliže je přihlásí u soudního exekutora **nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání.**

Příhláška musí vedle obecných náležitostí podání obsahovat:

- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejichž uspokojení se věřitel domáhá,
- b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, a
- d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu exekučního spisu.

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

Exekutorský úřad Louny

Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, se nepřihlíží. Opožděnou nebo neúplnou přihlášku soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení; při nesplnění této povinnosti odpovídá za škodu tím způsobenou.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení vstoupili 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 kalendářních dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

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

XVI. Návod k použití dražebního serveru, dražební řád a poučení vydražitele jsou dostupné na adrese: <https://drazby.eulouny.cz/> v zápatí v sekci „Informace“.

XVII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, **musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání**. Bude-li předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě uplatněna, soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda je toto právo prokázáno. Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby u detailu této dražby. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražbu (§336m odst.2 o.s.ř.).

XVIII. Je-li dražený pozemek podle veřejného seznamu zatížen právem stavby, je tato skutečnost uvedena mezi právy a závadami spojenými s draženými nemovitými věcmi v této dražební vyhlášce.

XIX. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovité věci dosud ve společném jmění manželů), vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

XX. Požadavek na sdělení rodného čísla dražitele – fyzické osoby vyplývá přímo z § 336o odst. 2 písm. a) o. s. ř. Rodné číslo je požadováno za účelem jednoznačné identifikace dražitele při provedení elektronické dražby a navazujících úkonech exekučního řízení. Nebylo-li dražiteli rodné číslo přiděleno, uvede namísto něj datum narození. Dražitel sdělí své jméno, příjmení, adresu místa trvalého pobytu a rodné číslo prostřednictvím registračního formuláře v systému elektronických dražeb na adrese <https://drazby.eulouny.cz/> a svou totožnost ověří některým ze způsobů uvedených v bodu VII. této dražební vyhlášky. Bez sdělení zákonem požadovaných údajů a ověření totožnosti nebude registrace dražitele ověřena a nebude mu umožněna účast v dražbě.

XXI. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,00 Kč. To neplatí pro dražitele, jemuž svědčí prokázané předkupní právo nebo prokázaná výhrada zpětné koupě; tento dražitel je před udělením příklepu systémem vyzván, zda chce dorovnat dosažené nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve dražiteli, jemuž

Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Louny

Mgr. Tomáš Slaviček, soudní exekutor

svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§ 336o odst. 3 o. s. ř.).

XXII. Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den na el. úřední desce soudního exekutora. Odvolání proti usnesení o udělení příklepu mohou podat oprávněný, ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinný a vydražitel. Do 15 dnů ode dne dražebního jednání mohou podat odvolání proti usnesení o příklepu též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a), kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání, a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.

XXIII. Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet, nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně hodinu před zahájením dražebního jednání.

XXIV. Jde-li o prodej jednotky v domě, soudní exekutor podle § 336b odst. 4 písm. f) o. s. ř. upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud byla tato pohledávka uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o. s. ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o. s. ř.

Opožděnou nebo neúplnou přihlášku, včetně přihlášky, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336f odst. 4 o. s. ř.).

P o u ě n í: Proti tomuto usnesení n e n í přípustné odvolání (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Lounech dne 03.09.2026

Mgr. Tomáš Slaviček
soudní exekutor
Exekutorský úřad Louny

Vyřizuje: Kamila Lehmanová

Doručí se:

- oprávněný (právní zástupce)
- povinný (právní zástupce)
- manžel povinného
- osoby, o nichž je známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo, nájemní právo nebo výhradu zpětné koupě
- osoby, které již přihlášily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem
- finanční úřad a obecní úřad, v jejichž obvodu je nemovitá věc
- finanční úřad a obecní úřad, v jejichž obvodu má povinný trvalé bydliště

Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Louny
Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

- příslušná zdravotní pojišťovna
- příslušná okresní správa sociálního zabezpečení
- příslušný katastrální úřad
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc
- vyvěsit na úřední desku
- soudním exekutorům, jejichž exekuční příkazy zatěžují nemovitou věc

Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.
