

Exekutorský úřad Louny
Mgr. Tomáš Slaviček, soudní exekutor

208 EX 538/24-516

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Slaviček, Exekutorský úřad Louny, v exekuční věci oprávněného: **Alice Forejtová**, 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 vymožení peněžitého plnění oprávněného, jakož i pro vymožení 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 336m odst. 2 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 dalšího elektronického dražebního jednání
(dražební vyhláška)

- I. Soudní exekutor nařizuje elektronickou dražbu, která se bude konat dne 09.12.2025 v 10:00 hod prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

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

V případě, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání, bude elektronické dražební ukončeno dne 09.12.2025 v 10:30 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:**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 18/1	141	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná ložisková území
Součástí je stavba: Janův Důl, č.p. 104, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 18/1				
P 99/6	452	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
P 99/7	970	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

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

vše výše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, obec Janův Důl, katastrální území Janův Důl, LV 303.

Příslušenství nemovité věci – venkovní úpravy (přípojky inženýrských sítí (voda a elektro) a přípojka kanalizace do jímky).

[Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

III. Pořadové číslo dražebního jednání: třetí.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 11.320.000,00 Kč (slovy jedenáct milionů tři sta dvacet tisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 208 EX 538/24-209 ze dne 18.10.2024 na základě posudku znalce Ing. René Butkova Ph.D., MBA, Foerstova 18, Ostrava, 702 00, ze dne 11.10.2024, pod č.j. 67536/2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 40 % výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, tj. ve výši 4.528.000,00 Kč (slovy čtyři miliony pět set dvacet osm tisíc 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 200.000,00 Kč (slovy dvě stě 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 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: <http://drazby.eulouny.cz> nejméně 3 dny před zahájením dražby (po registraci je nezbytné pro následnou verifikaci registrované osoby nutné vlastnit platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou), zasláním formuláře (formulář k dispozici na <http://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: nejsou.

IX. Závady, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.): nejsou.

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

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1; 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 udělení 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 upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

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

XIII. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí, je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.

XIV. 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.

XV. Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkovi ukládá povinnost, že osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby, které však podléhá zvláštnímu režimu. V případě dražby nemovitých věcí, katastrální úřad vyžaduje identifikaci vydražitele jeho rodným číslem. Z tohoto důvodu je v dražební praxi v rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů obvyklé, že fyzická osoba se jednoznačně identifikuje svým rodným číslem. Pro zpracování těchto údajů platí zvláštní režim dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Na základě výše uvedené skutečnosti soudní exekutor poučuje všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitých věcí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

XVI. 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 20.000,00 Kč. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

XVII. 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.

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

XVIII. 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.

P o u č e n í: Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Lounech dne 07.11.2025

Mgr. Tomáš Slaviček
soudní exekutor
Exekutorský úřad Louny

Vyřizuje: Kamila Lehmanová

Doručí se:

- oprávněný (právní zástupce)
- povinný (právní zástupce)
- osoby, o nichž je známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo, nájemní právo nebo výhradu zpětné koupě
- osoby, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem
- příslušný katastrální úřad
- 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.
