

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB

Soudní exekutor JUDr. Josef Lavička

26. dubna 10, 350 02 Cheb, IČ: 01051857

Tel: +420 354 415 211, fax: +420 354 415 210, E-mail: podatelna@execheb.cz, ID DS: 9bvjcfq

č.j.: 176 DD 00035/26-002

Usnesení

Dražebník JUDr. Josef Lavička, soudní exekutor, Exekutorský úřad Cheb, se sídlem 26. dubna 10, 350 02 Cheb, dle rámcové smlouvy o provedení dražby nemovitých věcí ze dne 08.01.2026 a na návrh navrhovatele: **CMF Real Estate s.r.o.**, IČ: 17366208, se sídlem Slezská čp.2127 / č.o.13, 120 00 Praha - Vinohrady, vydává v souladu s ust. § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění (dále jen „e.ř.“) za přiměřeného použití § 336b zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dále jen „o.s.ř.“ toto

usnesení o nařízení dražebního jednání -

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovitých věcí

I.

Nařizuje se první elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

<http://www.okdrazby.cz>

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 18.06.2026 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 18.06.2026 ve 12:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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.

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci:

- ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 na nemovitých věcech

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565873 Vlastislav

Kat.území: 783480 Vlastislav

List vlastnictví: 32

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 22/2	442	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna
Součástí je stavba: Vlastislav, č.p. 42, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 22/2				
St. 96	123	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 96

113/1

457 zahrada

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna, zemědělský
půdní fond

113/2

214 zahrada

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna, zemědělský
půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

K nemovitým věcem náleží následující příslušenství:

- oplocení a stodola

Jedná se o ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3 samostatně stojícího přízemního domu s obytným podkrovím č.p. 42 Vlastislav. K domu patří oplocená zahrada. V 1. NP budovy se nachází chodba, kuchyň, komora, 3 pokoje, koupelna s WC, kotelna a sklady. Ve 2. NP se nachází pokoj a půda. Na části pozemku parc. č. St. 22/2 se nachází stavba rodinného domu. Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 442 m². Na pozemku parc. č. St. 96 se nachází zemědělská stavba. Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 123 m². Na stavební pozemky navazují pozemky parc. č. 113/1 a parc. č. 113/2, které jsou v katastru nemovitostí vedené jako zahrada o ploše 457 m², respektive 214 m². Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Jako celek jsou pozemky pravidelného tvaru, rovinné a cca z 1/2 udržované.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, zahradní sklep, zpevněné plochy a porosty.

Rodinný dům (předmět dražby) je aktuálně pronajat na základě platné nájemní smlouvy.

III.

Prohlídku předmětu dražby lze uskutečnit dne 10.06.2026 od 09:30 hodin do 10:15 hodin v místě předmětu dražby: Vlastislav 42, 411 14 Vlastislav, okres Litoměřice (GPS souřadnice: 50.4970789N, 13.9544922E).

Pro účast na prohlídce je nutné předchozí ohlášení na tel. +420354415211, +420739001389, nebo na e-mail: vladimira.pekarova@execheb.cz, a to nejpozději 2 dny před konáním prohlídky.

IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 2 040 000,00 Kč (slovy: dva milióny čtyřicet tisíc korun českých).

V.

Výše nejnižšího podání činí 1 632 000,00 Kč (slovy: jeden milión šest set třicet dva tisíce korun českých).

VI.

Minimální příhoz se stanovuje v částce 20 000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

VII.

Výše dražební jistoty činí 150 000,00 Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých).

Jistotu jsou zájemci povinni zaplatit nejpozději dva dny před konáním dražby platbou na účet soudního exekutora č.ú. 7003010345/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 5003526, specifický symbol rodné číslo zájemce nebo IČO zájemce. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VIII.

Předmět prodeje je dle vyjádření navrhovatele zatížen nájemním právem, které i nadále zůstává v platnosti.

IX.

Soudní exekutor udělí příklep dražiteli, který učiní nejvyšší podání a vydá usnesení o příklepu. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání bude stanovena v délce 30 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu.

X.

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. 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 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 vydání usnesení o předražku.

XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami - jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

XIII.

Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XIV.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
3. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí věci nemovité, které chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel nejpozději dva dny před zahájením dražby.
4. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel, spoluvlastník nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z **dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz** Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
7. Za shodné podání se považuje podání učiněné nejméně dvěma dražiteli ve shodný okamžik. Tzv. „dorovnávání“ na podání jiného dražitele není přípustné. To neplatí

pro spoluvlastníka a dražitele, kterým svědčí předkupní právo - v případě, že bude učiněno stejné podání spoluvlastníkem nebo dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep spoluvlastníku nebo dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání, se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.
9. Podání se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku svého podání (částka podání musí být vyšší alespoň o výši stanoveného minimálního příhozu určeném dražebníkem, jinak se podání s částkou menší nezobrazí a má se za to, že podání nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
10. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem(§ 336j odst. 1 věta první o.s.ř.).
11. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
12. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
13. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.
14. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženým věcem nemovitým: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í:

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. obecní úřad, v jehož obvodu jsou věci nemovité, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Chebu dne 18.05.2026

JUDr. Josef Lavička, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Vladimíra Pekárová

„otisk úředního razítka“