

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD STRAKONICE

Soudní exekutor JUDr. Erik Smola

Plánkova 600
386 01 Strakonice
IČ: 06304672
Č. účtu: 2114776041/2700

Tel.: +420 608 887 350
IDDS: eqgnnut
www.exe-strakonice.cz
Email: info@exe-strakonice.cz

č.j. 212 EXD 46/25-5

Dražební vyhláška (Dobrovolná dražba)

Soudní exekutor JUDr. Erik Smola, Exekutorský úřad Strakonice, se sídlem Plánkova 600, 386 01 Strakonice, na základě smlouvy o provedení dražby dobrovolné s navrhovatelem:

DBS služby s.r.o., IČO: 02236231, sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1 – Staré Město,

vydal v souladu s ustanovením § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen „e.ř.“) za přiměřeného použití ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“), 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: 21.10.2025 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 činěna 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) uložení 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, nebo do datové schránky soudního exekutora,
- c) doručení řádně vyplněného registračního formuláře na adresu: Exekutorský úřad Strakonice, sídlem Plánkova 600, 386 01 Strakonice.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
684/3	276	ostatní plocha	jiná plocha	
684/4	271	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lednice, č.p. 255, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 684/4				

a to se všemi součástmi a příslušenstvím, které je tvořeno venkovními úpravami a trvalými porosty, a jsou draženy jako jeden celek.

Detailní popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je řadový koncový dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům se sedlovou střechou bez vybaveného podkroví. V 1. nadzemním podlaží se nachází dřívější komerční prostor v současné době bez využití. Ve 2. nadzemním podlaží se nachází byt s dispozicí 2+1 se sociálním příslušenstvím. Stáří budovy je odhadem 90 let. Zdivo má tloušťku 45 centimetrů, stropy dřevěné s rovným podhledem, krovy dřevěné vázané s pálenou krytinou, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, venkovní vápenné, dveře náplňové, okna dřevěná dvojitá, podlahy parkety a keramická dlažba, vytápění ústřední plynové (nefunkční). Technický stav je špatný před celkovou rekonstrukcí. Instalace za hranicí životnosti.

- III. Výsledná cena předmětu dražby činí 3 900 000 Kč (slovy Tři miliony devět set tisíc korun českých), a to dle znaleckého posudku ze dne 05.03.2019, č. 5326-45/19, který byl vypracován soudním znalcem Ing. Liborem Svačinou, IČO: 49964372, sídlem Gen. Šimka 1458/61, 690 03 Břeclav.**
- IV. Nejnižší podání se stanovuje ve výši 5 500 000 Kč (slovy Pět milionů pět set tisíc korun českých).**
- V. Nejnižší příhoz se určuje ve výši 5 000 Kč.**
- VI. Výši jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 500 000,- Kč.**

Zájemci o koupi předmětu dražby 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 2124625, anebo v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Strakonice. Platba musí též obsahovat specifický symbol, který bude zájemci o koupi předmětu dražby 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

přihlédnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora nejpozději před zahájením dražby.

- VII. Cena dosažená vydražením (nejvyšší podání) 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 2124625, a to do 10 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu.**
- VIII.** Věcná břemena, výměnky a nájemní práva, pachtovní či předkupní práva, která prodejem předmětu dražby 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 vydražený předmět dražby 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 vydražený předmět dražby 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 vydražený předmět dražby s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby 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 předmětu dražby 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. Toto právo musí být u soudního exekutora uplatněno nejpozději před zahájením dražby. Podání musí splňovat obecné náležitosti podle ust. § 42 občanského soudního řádu.
- XI.** Vyzývá se každý, kdo má k předmětu dražby 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 před zahájením dražby, jinak takové právo zanikne příklepem.

- XII.** Upozorňuje se, že osoby, které mají k předmětu dražby 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.
- XIII.** Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.
- XIV.** 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 dodatečně 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 15.09.2025

JUDr. Erik Smola
soudní exekutor
Exekutorský úřad Strakonice

otisk úředního razítka

Doručí se:

- navrhovateli dražby
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu se předmět dražby nachází
- obecnímu úřadu s rozšířenou působností, v jehož obvodu se předmět dražby nachází
- příslušným finančním úřadům
- příslušnému KÚ
- úřední deska (vyvěšení)

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.