

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 00043/26-003

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

vydává 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 22.09.2026 v 10:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 22.09.2026 v 11:00 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 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.

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci:

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585891 Valašské Klobouky

Kat.území: 776319 Valašské Klobouky

List vlastnictví: 2366

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

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
857/1	byt		byt.z.	806/4557

Vymezeno v:

Budova Valašské Klobouky, č.p. 857, byt.dům, LV 2299
na parcele St. 1366, LV 2299

Parcela St. 1366 zastavěná plocha a nádvoří

197m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, kód: 737.

Příslušenství nemovitých věcí nebylo zjištěno.

Jedná se o byt s dispozicí 3+1 v 1. NP bytového domu č.p. 857 v ulici Dlouhá, město Valašské Klobouky. Jednotka sestává z kuchyně, tří pokojů, komory, spíže, sklepa, předsíně, koupelny a samostatným WC. Byt s užitnou plochou 80,58 m2 má zděné jádro a je osazen plastovými okny.

Byt (předmět dražby) je aktuálně pronajat na základě platné nájemní smlouvy na dobu určitou do dne 31.5.2027. Aktuální nájemné činí 15 338,00 Kč/měsíc.

III.

Prohlídku předmětu dražby lze uskutečnit dne 16.09.2026 od 15:00 hodin do 15:30 hodin v místě předmětu dražby: Dlouhá 857, 766 01 Valašské Klobouky, okres Zlín (GPS souřadnice: 49.1466197N, 18.0156919E).

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 4 068 000,00 Kč (slovy: čtyři milióny šedesát osm tisíc korun českých).

V.

Výše nejnižšího podání činí 4 068 000,00 Kč (slovy: čtyři milióny šedesát osm tisíc korun českých).

VI.

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

VII.

Výše dražební jistoty činí 400 000,00 Kč (slovy: čtyři sta 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 5004326, 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 vydražených nemovitých věcí 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 nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

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 19.08.2026

JUDr. Josef Lavička, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Vladimíra Pekárová

„otisk úředního razítka“