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 00054/26-010

Usnesení

Dražebník JUDr. Josef Lavička, soudní exekutor, Exekutorský úřad Cheb, se sídlem 26. dubna 10, 350 02 Cheb, dle smlouvy o provedení dobrovolné dražby nemovitých věcí ze dne 15.09.2026 a na návrh navrhovatele: **LEGAL INS v.o.s.**, IČ: 19863152, se sídlem K Nemocnici 168, 741 01 Nový Jičín, jednající ohlášeným společníkem JUDr. Adélou Konvičkovou, v insolvenční věci sp.zn. KSPH 71 INS 7810/2025 dlužníka: **Daniel Holík**, IČ: 76277615, nar. 03.06.1976, bytem Jasmínová čp.2135, Nymburk 288 02 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

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 25.11.2026 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 25.11.2026 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 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: **CZ0208 Nymburk** Obec: **537004 Nymburk**
Kat.území: **708232 Nymburk** List vlastnictví: **8500**
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*
2135/23	**byt**		**byt.z.**	**581/100000**
Vymezeno v:				
Budova	**Nymburk, č.p. 2135, 2136, 2137, 2138, byt.dům, LV 4069**			
na parcele	**St. 3621, LV 4069**			
	St. 3622, LV 4069			
	St. 3623, LV 4069			
	St. 3624, LV 4069			

Parcela	St. 3621	zastavěná plocha a nádvoří	272m2
	St. 3622	zastavěná plocha a nádvoří	271m2
	St. 3623	zastavěná plocha a nádvoří	271m2
	St. 3624	zastavěná plocha a nádvoří	272m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

Příslušenství nemovitých věcí nebylo zjištěno.

Jedná se o bytovou jednotku o dispozici 2+1 a podlahové ploše 32,33 m² v 8.NP bytového domu v ulici Jasmínová 2135, obec Nymburk. V roce 2023 byl bytový dům zateplen a v roce 2025 byla vyměněna střešní krytina.

Byt prošel v r. 2021 kompletní rekonstrukcí (rozvody elektřiny, vody a odpadů, podlahy, stěny, SDK stropy, koupelna, kuchyň, interiérové dveře). Obytné místnosti bytu jsou orientované na jih. Bytové jádro je zděné, vnitřní omítky jsou štukové, okna jsou plastová s dvojsklem. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a závěsná toaleta. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Vchodové a interiérové dveře jsou dřevěné plné a prosklené, zárubně jsou ocelové. Podlahová krytina v kuchyni a místnostech je laminátová plovoucí, v chodbě a koupelně je keramická dlažba.

Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako velmi dobrý, po rekonstrukci.

K bytu náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 581/100000 na společných částech budovy.

III.

Prohlídku předmětu dražby lze uskutečnit dne 19.11.2026 od 10:00 hodin v místě předmětu dražby: Jasmínová 2135, obec Nymburk (GPS souřadnice: 50.1917133N, 15.0310158E).
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 3 000 000,00 Kč (slovy: tři milióny korun českých).

V.

Výše nejnižšího podání činí 2 000 000,00 Kč (slovy: dva milióny korun českých).

VI.

Minimální příhoz se stanovuje v částce: 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

VII.

Výše dražební jistoty činí 300 000,00 Kč (slovy: tři 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 5005426, 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 připuštění jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VIII.

Věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.)

o **Věcné břemeno užívání**

služebnost spočívající v právu bezplatného doživotního užívání nemovitostí včetně veškerých součástí a příslušenství v plném rozsahu bez omezení tak, jak byly užívány doposud

Oprávnění pro

Holíková Jana, Jasmínová 2135, 28802 Nymburk, RČ/IČO: 445824/012

Povinnost k

Jednotka: 2135/23

Listina **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ 37/2022 ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2022 14:06:10. Zápis proveden dne 12.04.2022.**

V-2473/2022-208

Pořadí k **21.03.2022 14:06**

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 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 doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k nemovité věci 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 kopii, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději 2 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 29.09.2026

JUDr. Josef Lavička, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Vladimíra Pekárová

„otisk úředního razítka"