

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutor Exekutorského úřadu v Rakovníku Mgr. Pavel Tintěra, se sídlem Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník, ve věci výkonu exekuce

oprávněného **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČO 41197518**
se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha

proti

povinnému **Jan Fiala, nar. 1. 5. 1971**
trv. bytem Kochova 1656/14, 430 01 Chomutov

pro vymožení peněžité pohledávky oprávněného s příslušenstvím, nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů exekuce, a v souladu se zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, rozhodl **ve věci prodeje nemovitých věcí** o vydání této:

dražební vyhlášky

- I.** První dražební jednání se v souladu s ust. § 336o o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese

www.portaldrazeb.cz

Elektronické dražební jednání bude zahájeno dne **12. listopadu 2025 v 13.00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Elektronické dražební jednání bude ukončeno **nejdříve** dne **12. listopadu 2025 v 13.30 hodin**, dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou svým podáním vázáni (§ 336i odst. 5 o.s.ř.).

Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Sledování elektronické dražby je veřejnosti přístupné.

- II.** Předmětem dražby jsou nemovité věci:

jednotka číslo 4321/15 (garáž), vymezená v budově Chomutov č.p. 4321 (byt. dům na parcele číslo 3511/4, LV 3535), **podíl ve výši 18/714 na společných částech budovy v Chomutově č.p. 4321** (bytový dům, LV 3535) a **podíl ve výši 18/714 na parcela číslo 3511/4** (zastavěná plocha nádvoří), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, pro obec Chomutov, **katastrální území Chomutov I, na listu vlastnictví číslo 12743.**

Príslušenství nemovité věci tvoří: **nebylo zjištěno**.

Bližší popis nemovitých věcí: nebytový prostor, který je v katastru nemovitostí zapsán jako garáž se nalézá v prvním nadzemním podlaží (přízemí) domu č.p. 4321, je přístupná z účelové komunikace se zpevněným povrchem z ulice Daliborovy. Garáž má plechová vrata, okna ani dveře nejsou provedeny, podlaha betonová, strop rovný z betonových prefabrikátů plošných, omítky hladké vápenné. V garáži je proveden rozvod elektřiny 230 V, u zadní stěny je radiátor, který byl původně napojený na vnitřní rozvod vytápění v domě, v současné době je vytápění odpojeno. Dům č.p.4321 byl uveden do trvalého užívání v roce 1984, kolem roku 2010 bylo provedeno zateplení obvodového pláště, výměna oken a dveří, úprava vstupního vestibulu. Stavebně-technický stav domu i garáže je dobrý (více ve znaleckém posudku).

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí **567 000 Kč**.

Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 064996/2025-100 zpracovaného dne 30. 4. 2025 soudním znalcem Ing. Petrou Jechovou.

IV. Nejnižší podání se stanoví částkou ve výši **378 000 Kč**.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku.

V. Dražební jistota se stanoví částkou ve výši **99 000 Kč**.

Zájemce o dražbu je povinen jistotu před zahájením dražby zaplatit:

v hotovosti do pokladny soudního exekutora, a to nejpozději jeden pracovní den před započítáním dražebního jednání (k později složené dražební jistotě nemusí být brán zřetel), nebo **převodem na bankovní účet soudního exekutora** číslo **287201589/0300** s uvedením variabilního symbolu **205923** a specifického symbolu, kterým je **rodné číslo** nebo **IČO** zájemce o dražbu (dražitele). Do poznámky pro příjemce je vhodné uvést jméno zájemce o dražbu (dražitele). K takto složené jistotě lze přihlédnout jen tehdy, bude-li nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

VI. Nejnižší příloha se stanoví částkou ve výši 5 000 Kč.

VII. Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz/registrace.

Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky Fyzická osoba (FO), Právnícká osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí

být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu (způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel); povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz účastnit dražby v postavení povinného. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději 24 hodin před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty).

Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

VIII. Na nemovité věci **vážnou** tato věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která se podařilo zjistit, a která prodejem nemovité věci v dražbě **nezaniknou**:

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

o Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu k hlavnímu uzávěru studené vody, povinnost podílet se na nákladech spojených s provozem a jeho údržbou. Dále pak povinnost podílet se na nákladech spojených s provozem a údržbou společné televizní antény. Smlouva ze dne 10.12.98 a 15.12.1998, právní účinky vkladu vznikly dne 22.12.1998.

Oprávnění pro

Jednotka: 4321/15

Povinnost k

Parcela: 3511/3

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4088/1998.

POLVZ:29/1999

Z-100029/1999-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

o Věcné břemeno (podle listiny)

přístupu k hlavnímu uzávěru teplé vody a ústředního topení a povinnost podílet se na nákladech spojených s provozem a údržbou. Smlouva ze dne 10.12.1998 a 15.12.1998. Právní účinky vkladu vznikly dne 22.12.1998.

Oprávnění pro

Parcela: 3511/3

Povinnost k

Jednotka: 4321/15

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4089/1998 ze dne 10.12.1998 a 15.12.1998, právní účinky vkladu vznikly dnem 22.12.1998.

POLVZ:41/1999

Z-100041/1999-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění společné televizní antény a vedení rozvodů pro dodávku televizního signálu, povinnost podílet se na nákladech spojených s provozem a údržbou. Smlouva ze dne 10.12.98. a 15.12.1998, právní účinky vkladu vznikly dne 22.12.1998.

Oprávnění pro

Parcela: 3511/3, Parcela: 3511/8

Povinnost k

Jednotka: 4321/15

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4089/1998.

POLVZ:41/1999

Z-100041/1999-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění společné televizní antény a vedení rozvodů pro dodávku televizního signálu, povinnost podílet se na nákladech spojených s provozem a údržbou.

Oprávnění pro

Parcela: 3511/7

Povinnost k

Jednotka: 4321/15

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4089/1998 ze dne 10.12.1998 a 15.12.1998, právní účinky vkladu vznikly dnem 22.12.1998.

POLVZ:41/1999

Z-100041/1999-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- IX.** Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhů na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.). 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 jeho vydání.
- X.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u exekutora, a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

- XI.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VIII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem, nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XII.** Při rozvrhu rozdělované podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději **1 pracovní den** přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. V této lhůtě musí být přihláška pohledávky soudnímu exekutorovi doručena. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihlášky věřitelů poskytují další informace (závady vážnoucí na nemovité věci jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitá věc zadlužena a co mohou jednotliví věřitelé očekávat od rozvrhu, tedy v jakém rozsahu budou uspokojeni. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny, popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, mohou své pohledávky za povinným přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce.
- XIII.** Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí OSŘ a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je povinna předložit exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku, přihlášené podle § 336f odst. 1 o.s.ř., pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.
- XIV.** Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle

§ 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

- XV.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

- XVI.** Osoby, které mají k prodávaným nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je u exekutora prokázat nejpozději **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese www.portaldrazeb.cz.

- XVII.** Podání vylučovací žaloby je nutno u exekutora prokázat nejpozději **3 pracovní dny** před zahájením dražebního jednání.

- XVIII.** Kromě dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání, neboť v systému elektronických dražeb je zaznamenáván zcela přesný čas jednotlivých podání, který toto neumožňuje. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Dražitelé, kterým svědčí předkupní právo, mohou toto právo využít kdykoliv v průběhu dražby. 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. Příhoz/podání je rozděleno do dvou kroků: 1) zadání částky příhozu a 2) potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn.

- XIX.** Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

- XX.** Způsob registrace, přihlášení do dražby, návod k použití systému elektronických dražeb a další poučení vydražitele jsou zveřejněny na adrese dražebního serveru na adrese www.portaldrazeb.cz pod odkazem „Jak dražit“.

XXI. Účastníkům dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, bude po předchozí dohodě umožněno využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Exekutorského úřadu Rakovník, Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Sledování dražebního jednání veřejností je možné i bez registrace.

Poučení

Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Jako dražitel se může zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v této dražební vyhlášce uvedeno, že se složení dražební jistoty nevyžaduje (§ 336h odst. 2 o.s.ř.). Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně správní celek nebo stát draží osoby uvedené v §§ 21, 21a, 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.).

Vydražitel, který nezaplatí podání ve stanovené lhůtě, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které 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 nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změnil tak, že příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitou věcí individuálně seznámit. Bližší informace lze zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku.

V Rakovníku dne 6. 10.2025

Mgr. Pavel Tintěra
soudní exekutor

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Zveřejnění dražební vyhlášky na úředních

Soudní exekutor v souladu s ust. § 336c od vydání dražební vyhlášky na úřední desce

nemovitost, aby vyhlášku nebo podstatný obsah vyhlášky způsobem v místě obvyklým, zejména na úřední desce úřadu.