

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Locket, Sportovní 562, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Okresním soudem v Sokolově dne 01.07.2024 č.j. 27 EXE 1517/2024-10 podle vykonatelného usnesení Okresního soudu v Sokolově č.j. 18 D 760/2022-81 ze dne 12.04.2023 k vymožení povinnosti povinné: **Petra Ducháčková**, Úžlabí č.p. 179, Habartov, dat. nar.: 02.12.2000, zaplatit oprávněné: **Štěpánka Ducháčková**, K Rychtě č.p. 174, Svatava, dat. nar.: 31.01.2003, práv. zast. Mgr. Marcela Bendová, advokát, se sídlem Obce Ležáky č.p. 972, Sokolov, PSČ: 356 01, IČ: 71329943, pohledávku v částce 1.223.333,- Kč s přísl., náklady oprávněné a náklady exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Druhé dražební jednání se koná

dne 04.11.2026 v 10:00 hodin

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.exdrazby.cz

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 04.11.2026 v 11:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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 – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci, včetně jejich příslušenství:

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554634 Luby

Kat.území: 688142 Horní Luby

List vlastnictví: 678

B Nemovitosti

Pozemky		Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	Parcela				
	80	60	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
	55/7	339	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Pozemek st.p.č.80 o ploše 60 m² nacházející se v k.ú. Horní Luby je v KN evidován jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití – zbořeniště. Ve skutečnosti jde o pozemek zastavěný podzemní částí zděného objektu. Pozemek je přístupný přes pozemek p.č. 55/1, který je v majetku ČR, v hospodaření Státního pozemkového úřadu a který není zpevněnou cestou, jde o travnatý pozemek. Pozemek p.č. 55/7 o ploše 339 m² je v KN evidován jako trvalý travní porost se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Ve skutečnosti jde o travnatý pozemek okolo stavebního pozemku st.p.č.80. Pozemek je mírně svažitý, z veřejné

komunikace nepřístupný. Pozemek je přístupný pouze přes pozemek p.č. 55/1, který je v majetku ČR, v hospodaření Státního pozemkového úřadu a který není zpevněnou cestou, jde o travnatý pozemek.

Pozemky jsou bez přípojek inženýrských sítí dle ohledání na místě. Pozemky se nachází v obci Horní Luby, lokalit je zastavěna převážně rodinnými domy a rekreačními objekty. Obec Horní Luby je malou vesnicí cca 2 km severně od města Luby a veškerá občanská vybavenost se nachází ve městě Luby. Město Luby je s kompletní občanskou vybaveností a s kompletní technickou infrastrukturou.

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástí jako jeden celek.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512).

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 290.000,-Kč (slovy: dvěsetědevadesáttisíc korun českých).

IV. Výše nejnižšího podání dle ustanovení § 336m odst. 3 o.s.ř. se stanoví ve výši 1/2 výsledné ceny nemovitosti a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku: 145.000,- Kč (slovy: Jednostočtyřicetpět tisíc korun českých).

V. Jistota činí 15.000,-Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 53624, specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději dva dny před zahájením dražby (02.11.2026) zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Soudní exekutor doporučuje hradit jistotu ze stejného bankovního účtu, jaký je uveden v dokladu o prokázání totožnosti pro vrácení uhrazené jistoty, jiný účet nebude pro vrácení jistoty vybrán.

VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která

- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu

- www.exdražby.cz,

- prokáže svoji totožnost,

- k této dražbě se na portálu [www. Exdražby.cz](http://www.Exdražby.cz) přihlásí.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. 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. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být 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 a lze k němu

přihlédnout pouze tehdy pokud bude doručen nebo vložen na portál ex dražeb (www.exdrazby.cz) nejpozději dne 01.11.2026!

Doklad o prokázání totožnosti s listiny prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) Uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet".
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@eusokolov.cz nebo do datové schránky soudního exekutora - ID: rdhg8cy.
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Miloše Dvořáka, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Sportovní 562, 357 33 Loket. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

VIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“). Byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc 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 udělení 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 dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „EŘ“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora 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 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, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor upozorňuje věřitele, že opožděné přihlášky pohledávek, tedy ty, které byly soudnímu exekutorovi doručeny po zahájení prvního dražebního jednání, a dále ty, jež byly doručeny před dalším dražebním jednáním, soudní exekutor bez dalšího odmítne dle ustanovení § 336f odst. 4 o.s.ř.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, dalšího oprávněného a další věřitele 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání dle ustanovení § 69 EŘ ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 OSŘ; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

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

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho 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 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 uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno, v případě že prokázáno bude. Rozhodnutí o prokázání předkupního práva bude oznámeno dražiteli, který jej uplatnil elektronicky na jím zaregistrovanou e-mailovou adresu před započatím dražby. Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

XVII. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVIII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

Tato dražební vyhláška se doručuje:

- a) Oprávněná
- b) Povinná,
- c) Finanční úřad v Sokolově,
- d) Finanční úřad v Chebu,
- e) Okresní správa sociálního zabezpečení Sokolov,
- f) Městys Svatava,
- g) Městský úřad Sokolov,
- h) Městský úřad v Chebu,
- i) Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
- j) Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb,
- k) Přihlášený věřitel: Gabriela Beránková, nar. 19.8.1970, Nádražní Čtvrť 70, 351 34 Vojtanov, zast. Mgr. Marcela Bendová, advokátka advokátní kanceláře JUDr. Josef Kollár a partneři, se sídlem Obce Ležáky 971/1, 356 01 Sokolov, sp. zn. 041 EX 537/24,
- l) Přihlášený věřitel: ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB, IČ: 45534306, sídlem Masarykovo náměstí čp. 1458, 530 02 Pardubice - Zelené předměstí, zast. Mgr. et Mgr. Adam Vrbecký, advokát, sídlem Masarykovo náměstí 1346/15, 790 01 Jeseník, sp. n. 3381220125, 160 EX 4252/25,
- m) Přihlášený věřitel: Česká kancelář pojistitelů, IČ: 70099618, Milevská 2095/5 140 00 Praha 4 - Krč, zast. Mgr. Eva Vašková, advokát, Kodaňská

1441/46, 101 00 Praha 10, sp. zn. 204 EX 52200/24, 204 EX 55667/24, 204 EX 59819/24, 204 EX 7359/25, 204 EX 24960/25, 204 EX 51992/25,

- n) Přihlášený věřitel: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČ: 47116617, se sídlem Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8, zast. Mgr. Martina Řehořová, advokátka, Československé armády 287/19, 500 03 Hradec Králové, sp. zn. 193 EX 4162/24,
- o) přihlášený věřitel: Exekutorský úřad Břeclav, Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutorka, 17. listopadu č.p. 2995/1a, 690 02 Břeclav, sp. zn. 160 EX 4252/25,
- p) přihlášený věřitel: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2a, 360 01 Karlovy Vary, č.j. 306524/26/2400-80543-405123, 306485/26/2400-80543-405123 a č.j. 318017/26/2400-80543-405123, 317940/26/2400-80543-405123,
- q) přihlášený věřitel: Exekutorský úřad Znojmo, JUDr. Eva Koutníková, soudní exekutorka, Jezuitské náměstí 156/2, 669 01 Znojmo, sp. zn. 193 EX 4162/24,
- r) přihlášený věřitel: Exekutorský úřad Praha 6, Mgr. Zuzana Grosamová, soudní exekutorka, Evropská 2588/33a, 160 00 prha 6 - Dejvice, sp. zn. 180 EX 14814/25.

P o u č e n í : **Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.**

U p o z o r n ě n í : Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Lokti dne 03.09.2026

Za správnost vyhotovení:
Helena Činčerová
pověřená soudním exekutorem
podatelna@eusokolov.cz

Mgr. Miloš Dvořák, v.r.
soudní exekutor

Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí (ust. §17 odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat nebo v listinné podobě.