Digitálně podepsal: Mgr. Miloš Dvořák, Dvořák Miloš, Mgr. - soudní exekutor
Datum: 19. 11. 2026 11:06:32

č.j. 041 EX 7/25-77

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Loket, Sportovní 562, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Okresním soudem v Chomutově dne 15.01.2025 č.j. 7 EXE 5061/2025-10 podle vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Chomutově č.j. 28 C 203/2024-41 ze dne 05.11.2024 k vymožení povinnosti povinného: **Lukáš Málek**, Klášterecká Jeseň č.p. 52, Klášterec nad Ohří, IČ: 02394880, dat. nar.: 08.09.1992, práv. zast. advokátem JUDr. Petr Jirát, advokát, se sídlem Blatenská 1161/46, Chomutov, PSČ: 430 01, IČ: 71463615, zaplatit oprávněné: **Staviva MACH s.r.o.**, se sídlem Václava Řezáče č.p. 76, Klášterec nad Ohří, IČ: 25041177, práv. zast. advokátem Mgr. Michal Bureš, advokát, se sídlem T. G. Masaryka 282/57, Karlovy Vary, PSČ: 360 01, IČ: 65546598, pohledávku v částce 395.684,40 Kč s přísl., náklady oprávněné a náklady exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K U

I. Prvé dražební jednání se koná

dne 13.01.2027 v 10:00 hodin

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

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 13.01.2027 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 je spoluvlastnický podíl povinného v míře 1/2 na těchto nemovitostech, včetně jejich příslušenství:

Okres: **CZ0422 Chomutov** Obec: **563129 Klášterec nad Ohří**

Kat.území: **665631 Klášterecká Jeseň** List vlastnictví: **1937**

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	St. 63	307	zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Klášterecká Jeseň, č.p. 52, rod.dům				
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 63				
P	52/14	230	zahrada		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Jedná se o rodinný dům č.p. 52 nacházející se na pozemku st.p.č.63 s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Jde o zděný dům z roku cca 1920, který byl v roce cca 2012 rozšířen (cihelnou přístavbou). V 1.NP se nachází malá bytová jednotka 2+1 se samostatným vchodem a tedy samostatně uživatelná. V daném bytě jsou podlahy betonové převážně s PVC, koupelna je společná s toaletou. V

další části 1.NP se nachází obývací pokoj, pokoj pro děti a koupelna druhého mezonetového bytu. Pokoje jsou s vinylovou podlahou, koupelna je s WC a sprchovým koutem. Z dané části lze vnitřním schodištěm betonovým s dřevěným obložením vejít do obytného podkroví, kde se nachází druhý obývací pokoj, koupelna s toaletou, dva pokoje. Podlahy jsou zde s keramickým obkladem. Z tohoto patra lze vyjít ven i venkovním schodištěm. V třetí části 1.NP se nachází technická místnost s kotlem na tuhá paliva a venkovní (letní) kuchyní. Objekt má elektrickou a vodovodní přípojku, kanalizace je svedena do domácí ČOV. Vytápění je centrální s kotlem na tuhá paliva pro obě bytové jednotky a se dvěma el.bojlery (pro každý byt zvlášť). Střecha je s dřevěným krovem, krytina skládaná. Střešní krytina, zateplení, kotel a rozvody byly provedeny v roce cca 2016. Přízemí mezonetového bytu bylo zrekonstruované v roce 2024 a to společně s terasou a dřevěnou konstrukcí zastřešení. Zastavěná plocha objektu (vyměřená z map): 13 x 11,5 = 149,5 m^2. Užitná plocha (odhad): 145 + 115 = 260 m^2. Nemovitost je po rekonstrukci včetně nové fasády a bez zjevných vad.

Pozemek st.p.č.63 o ploše 307 m^2 je v KN evidován jako zastavěná plocha a nádvoří a je zastavěn stavbou č.p. 52. Pozemek p.č. 52/14 o ploše 230 m^2 je v KN zapsán jako zahrada se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Pozemek je užíván v jednotném funkčním celku s pozemkem st.p.č.63 a stavbou č.p.52. Jako zahrada je užívaná i část pozemku p.č 100/1 (respektive jeho okraj).

Nemovitosti se nachází v obci Klášterecká Jeseň, která je vzdálená 4 km severně od Klášterce nad Ohří v podhůří Krušných hor. Lokalita je zastavěná převážně rodinnými domy. Obec je bez jakékoliv občanské vybavenosti, občanská vybavenost se nachází v Klášterci nad Ohří a to včetně samosprávy. Z hlediska technické infastruktury jde o lokalitu částečně zainvestovanou.

[Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]
Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512) a součástmi.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 2,204.000,-Kč (slovy: dvamilióny dvěstěčtyřitisíce korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 1,469.334,- Kč (slovy: jedenmiliónčtyřistašedesátdevět tisíctřistatřicetčtyři korun českých).

V. Jistota činí 200.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 725, 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 (11.01.2027) 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 případné vrácení jistoty vybrán.

VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která
- **je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,**
- **prokáže svoji totožnost,**
- **k této dražbě se na portálu www. Exdrazby.cz přihlásí.**

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.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.exdrazby.cz" (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet" nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.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 10.01.2027!

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, že při rozvrhu 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.
Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti

- **výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá,**
- **vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,**
- **údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,**
- **skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.**

Přihláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 OSŘ, a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo jej činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

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 započetím 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) Povinný,
c) Spoluvlastník nemovitosti,
d) Finanční úřad v Kadaň,
e) Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov,
f) Městský úřad Klášterec nad Ohří,
g) Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
h) Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,
i) zástavní věřitel: ACEMA Credit Czech, a.s., IČ: 26158761, U libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8, sp. zn. 0000632446 a 0000632585,
j) zástavní věřitel: Staviva MACH s.r.o., se sídlem Václava Řezáče č.p. 76, Klášterec nad Ohří, IČ: 25041177,
k) Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Jan Krejsta, soudní exekutor, sp. zn.: 159 EX 00532/2025,
l) Exekutorský úřad Praha 4, JUDr. et PhDr Jiří Leskovjan, LL.M., soudní exekutor, sp. zn.: 189 EX 3204/25 a 189 EX 9275/26,
m) Exekutorský úřad Praha 8, Mgr. Pavel Preus, soudní exekutor, sp. zn.: 204 EX 21979/2025,
n) Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Jiří Prošek, soudní exekutorka, sp. zn.: 134 EX 03853/2026.

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 19.11.2026

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.