

Y-499/2026-532

Soudní exekutor JUDr. Erik Smola

Exekutorský úřad v Strakonících

adresa: Plánkova č.p. 600, Strakonice, 386 01

tel.: +420 380 831 730

datová schránka: eqgnnut

e-mail: info@exe-strakonice.cz

internetové stránky: www.exe-

strakonice.cz

KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE FRÝDLANT

Vyvěšeno na úřední desce

Dne 29. 04. 2025

Svěšeno dne

č.j. 212 EX 170/25-37

Dražební vyhláška

Soudní exekutor JUDr. Erik Smola, Exekutorský úřad Strakonice, se sídlem Plánkova č.p. 600, Strakonice, 386 01 pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem v Liberci ze dne 25.03.2025 č.j. 31 EXE 59010/2025-12,

proti
povinnému: Pavel Vnentrák, bytem Jindřichovice pod Smrkem č.p. 351, Jindřichovice pod Smrkem, PSČ: 463 65, dat. nar.: 20.10.1965, práv. zast. advokátem Mgr. Michal Vogel, se sídlem nám. Sokolovské 312/1, Liberec, PSČ: 460 01, IČ: 68967535,

na návrh
oprávněného: Skayo Capital s.r.o., se sídlem Na Cihlářce 2767/20, Praha, IČ: 08217025, práv. zast. advokátem JUDr. Tomáš Kotrlík, se sídlem Kaprova 42/14, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 76174239,

v rámci exekuce pro vymožení nepeněžitého plnění, a to rozdělením nemovitých věcí jejich prodejem, vydal tuto

dražební vyhlášku:

I. První dražba se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.e-drazby.cz.

Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 02.06.2026 v 11:00 hodin. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den ve 12:00 hodin. Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání (ust. § 336i odst. 4 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

RD - 1196/2026-532

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 zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem)

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.e-drazby.cz, a to registrací pomocí odkazu „Registrovat“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Formuláře a vzory“.

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. 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.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 (za případnou neaktuálnost údajů obsažených v Dokladu o prokázání totožnosti nese odpovědnost dražitel.

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

- a) uložení na portálu www.e-drazby.cz v profilu dražitele v sekci „Autorizace“,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: info@exe-strakonice.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora.

c) doručením vyplněného registračního formuláře do podatelny soudního exekutora, a to osobně nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla Exekutorského úřadu Strakonice.

Ohledně způsobu informování o postupu při elektronické dražbě se odkazuje na internetové stránky <https://www.e-drazby.cz>, na kterých je tento postup zveřejněn.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci ve vlastnictví povinného:

Okres: CZ0513 Liberec	Obec: 564133 Jindřichovice pod Smrkem			
Kat.území: 660515 Jindřichovice pod Smrkem	List vlastnictví: 39			
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
307	273	ostatní plocha	ostatní komunikace	
318	1104	zahrada		zemědělský půdní fond
319	70	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jindřichovice pod Smrkem, č.p. 351, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 319				

a to se všemi součástmi a příslušenstvím, které je tvořeno: přípojky inženýrských sítí, trvalé porosty, a jsou draženy jako jeden celek.

Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je rodinný dům - samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu není půda a má vybudované podkroví. Základy má betonové neizolované a objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 40 cm. Stropy jsou povalové, střecha je sedlová, krytina je plechová a klempířské prvky jsou pozinkované, okapové svody chybí. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno.

Vady rodinného domu:

rozvody: zastaralý prvek; vybavení: zastaralý prvek; podlahy: zastaralý prvek; okna: bez vad; střecha: zastaralý prvek; zdivo: podstandardní prvek.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je odebírána ze studny (vodovod v obci není). Svod splašků je řešen do jímky. Zemní plyn není zaveden. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody zajišťuje bojler.

Objekt byl postaven odhadem v roce 1910 - 1930. Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Celková výměra pozemku činí 1447 m². Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - náletové dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - přiléhající přístřešky a kolny.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Upozornění: prohlídka nemovitosti nebyla umožněna a proběhla pouze zvenčí, je konstrukční řešení, technické vybavení a napojení na inženýrské sítě popsáno jako standardní pro daný typ stavby. Stejně tak nemohla být provedena detailní identifikace příslušenství a skutečné provedení tedy může být odlišné.

- III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 2 242 000 Kč (slovy dva miliony dvě stě čtyřicet dva tisíc korun českých).**
- IV. Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny, tj. 1 494 667 Kč.**
- V. Výše minimálního příhozu se stanoví v částce 5 000 Kč.**
- VI. Výši jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 150 000 Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu, a to do okamžiku zahájení dražby před dražbou na účet soudního exekutora č. ú. 2114776463/2700 vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** pod variabilním symbolem 17025, anebo v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Strakonice. Platba musí též obsahovat specifický symbol, který bude zájemci o koupi dražených nemovitých věcí sdělen prostřednictvím elektronického systému dražeb poté, co splní e stane Registrovaným dražitelem na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora nejpozději před zahájením dražby.

- VII. Nejvyšší podání (cena dosažená vydražením) musí být vydražitelem doplaceno na účet soudního exekutora č. ú. 2114776463/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pod variabilním symbolem 17025, a to do 30 dnů ode právní moci usnesení o příklepu.**

- VIII.** Věcná břemena, výměnky a nájemní práva, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.
- IX.** Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání, a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora, ve které může každý kromě soudních exekutorů, zaměstnanců soudního exekutora, povinného, manžela povinného, obmeškaleho vydražitele a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle ust. § 42 a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání pro vydražitele bude stanovena v usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce II. tohoto usnesení ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen k návrhu se nepřihlíží.
- X.** Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudního exekutora nejpozději den přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal, a upozorňuje se, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- XI.** Vyzývá se každý, kdo má k dražené 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 nejpozději jeden den dnem zahájení dražby, jinak takové právo zanikne příklepem.
- XII.** Upozorňuje se, 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 dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba,

jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky a prokáží-li je příslušnými listinami. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne.

- XIII.** Upozorňuje se, že ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, další věřitelé a povinný 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 na úřední desce soudního exekutora podle § 336p odst. 1 o.s.ř. nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží,
- XIV.** Upozorňuje se, že osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději den přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal. Ještě před zahájením vlastní dražby bude usnesením rozhodnuto, zda předkupní právo je prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz.
- XV.** Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.
- XVI.** Soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz, okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, a to 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.

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

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

Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem je povinen nahradit náklady, které státu, soudnímu exekutorovi a účastníkům 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 nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nepředloží smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě dle § 336l odst. 4 o.s.ř. nebo nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě mohou hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnějším možným okamžikem skončení dražby), mohou využít počítače exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

Ve Strakonících dne 28.04.2026

JUDr. Erik Smola
soudní exekutor
Exekutorský úřad Strakonice

otisk úředního razítka

Doručí se:

- oprávněnému (pr. zást.)
- povinnému (pr. zást.)
- manželu povinného
- příslušnému KÚ
- ostatním účastníkům fáze řízení

V souladu s ust. § 336c odst. 3 občanského soudního řádu soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, a obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, o uveřejnění této dražební vyhlášky či jejího podstatného obsahu způsobem v místě obvyklým.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.