

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, Most, 434 01 www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz
IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: +420 476 700 465,, DS: j2pg8tn

č.j. 130 EX 220/25-122/E 1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most rozhodl ve věci:

Povinný:	Lukáš Martínek, nar.: 07.03.1981, Smetanova 2190/15a, Jablonec nad Nisou, 46601
Oprávněný: zastoupený:	CREDITFIELD, s.r.o. se sídlem Sokolovská 5/49, Praha, PSČ: 186 00, IČ: 28939395, práv. zast. advokátem JUDr. Jan Malý, advokát, se sídlem Malé náměstí 123/14, Hradec Králové, PSČ: 500 03, IČ: 66257743
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud Jablonec nad Nisou dne 12.03.2025 pod č. j. 21 EXE 1480/2025-11	

I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 20.05.2026 od 09:30:00 do 10:00:00 elektronicky na internetovém portálu: www.portaldrazeb.cz

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směrujte na: urad@exekucemost.cz

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <https://www.exekucemost.cz/drazby/>

Pořadové číslo dražby: 1

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL NA NEMOVITÉ VĚCI

Spoluvlastník (část A - LV) s podílem o velikosti: 1/6

Lukáš Martínek, nar.: 07.03.1981, Smetanova 2190/15a, Jablonec nad Nisou, 46601

Nemovité věci (část B - LV):

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 685	78 zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Kokonín, č.p. 4343, rod.dům</i>			
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 685</i>			
469/7	526 trvalý travní porost		

zemědělský půdní
fond

Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 667960 Kokonín

List vlastnictví: 536

Exekuce se týká veškerého příslušenství nemovitých věcí, a to přípojek inženýrských sítí, kanalizace, návazných a vedlejších staveb, oplocení .

Popis NV:

Jedná se o samostatně stojící, patrový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Fasáda domu není zateplená. Dům je podsklepený. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou plastová. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené. K domu patří oplocená zahrada a vestavěná garáž s plechovými vraty. Oplocení je drátěné a dřevěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Na pozemku parc. č. St. 685 stojí stavba rodinného domu č.p. 4343. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 78 m². Pozemek parc. č. 469/7 navazuje na stavební pozemek parc. č. St. 685 a tvoří s ním jeden funkční celek. V katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost o celkové výměře 526 m². Pozemky jsou středně svažité, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným a dřevěným plotem. Na pozemcích se nachází dřevěná kolna, dřevník, zpevněné

plochy a porosty. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 919/1 ve vlastnickém právu statutárního města Jablonec nad Nisou. Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, kolna a dřevník. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Práva a závady NV:

Zástavní práva a věcná břemena (část C - LV):

Nejsou evidovány.

III. Výsledná cena: 774.000,- Kč

IV. Nejnižší podání: 516.000,- Kč

V. Minimální příhoz: 1.000,-Kč

VI. Dražební jistota: 100.000,- Kč

Dražitelé jsou **povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem** na účet soudního exekutora **č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: 1.variabilní symbol 22025122; 2.zpráva pro příjemce:** „jméno a příjmení či název dražitele“, **3.specifický symbol:** část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to **z účtu uvedeného při registraci**. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže **24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora**. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

VII. S nemovitými věcmi nejsou spojeny žádné závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336j odst. 1 občanského soudního řádu; byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených NV 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 NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

IX. Každý, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu**, se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X. Každý, kdo má k NV **nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané** v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

XI. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného, se upozorňují na to, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla zahájena exekuce, jestliže je **přihlásí** nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.; k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. 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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XII. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé a povinného, se upozorňují na to, 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 žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XIV. Osoby, které mají k NV předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: www.portaldrazeb.cz

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **20.05.2026 od 09:30:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **20.05.2026 v 10:00:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

Registrace dražitelů:

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je registrován na příslušném dražebním portálu. Dražitel nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede registraci na dražebním portálu odesláním registračního formuláře umístěného na: <https://www.portaldrazeb.cz/registrace>

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

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 tří pracovních dnů před zahájením dražby**, 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.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tří pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

Doručit: 1. Povinnému: HPVR

2. Oprávněnému: HPVR

3. Katastrálnímu úřadu nemovitosti - vyvěsit na úřední desce – DS: Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (Katastrální úřad pro Liberecký kraj)
4. Osobám s právy nebo závadami na nemovitosti – HPVR: výrok VI.
5. Přihlášeným věřitelům HPVR: Exekutorský úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský, soudní exekutor - 131 EX, Exekutorský úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský, soudní exekutor - 131 EX, T-Mobile Czech Republic a.s., O2 Czech Republic a.s., IČ:60193336,
6. ČSSZ: DS
7. VZP - Ústřední pojišťovna+zdravotní pojišťovny: DS
8. Finančnímu nemovitosti+povinného. DS
9. Obecnímu úřadu nemovitosti+povinného - vyvěsit na úřední desce dle § 336c odst. 3 o.s.ř. – DS
10. Exekučnímu soudu – vyvěsit na úřední desce dle § 66 odst. 9 e.ř.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Mostě dne 20.04.2026

JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.