

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 DD 7/26-7

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC DOBROVOLNÁ DRAŽBA

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

Žadatel: zastoupený:	Mgr. Petr Neumann bytem Jungmannova 733/6, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 66255473, dat. nar.: 29.01.1975
Vlastník: zastoupený:	Petr Fojtík, bytem Jindřichovice č.p. 405, Jindřichovice, PSČ: 358 01, IČ: 09802223, dat. nar.: 04.11.1995
Spisová značka žadatele: KSPL 54 INS 10149 / 2025-A-20	

rozhodl takto:

I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 04.11.2026 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 směřujte 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:

NEMOVITÁ VĚC

Vlastník (část A - LV):
Petr Fojtík, nar.: 04.11.1995, Jindřichovice č.p. 405, Jindřichovice, 35801

Nemovité věci (část B - LV):

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 74/5	873	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jindřichovice, č.p. 405, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 74/5				
42/3	926	zahrada		zemědělský půdní fond
43/4	70	zahrada		zemědělský půdní fond

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

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560413 Jindřichovice

Kat.území: 660434 Jindřichovice v Krušných

List vlastnictví: 875

Popis NV:

Jedná se o samostatně stojící přízemní rodinný dům s obytným podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z Ytongu a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Fasáda domu je zateplená. Dům není podsklepený. Střecha budovy je polovalbová s krytinou z tašek značky Bramac. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z titanizinku. Střecha domu je opatřena komínem, střešními okny, solárními kolektory a bleskosvodem. Na střešních oknech je plíseň a jsou v horším stavu. Stáří budovy je cca 17 let. Okna domu jsou plastová s dvojsklem. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou plastové plné. K domu patří oplocená zahrada a vestavěná garáž pro jedno auto. Oplocení je zděné a dřevěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci. V přízemí domu se nachází vstup (4,21 m2), obývací pokoj (24,77 m2), kuchyně (12,21 m2), spíž (2,32 m2), prádelna (5,59 m2), garáž (16,91

m2), technická místnost (11,70 m2), pokoj (15,30 m2), koupelna (7,71 m2), chodba (0,96 m2), pokoj (16,81 m2) a pracovna (11,40 m2). V podkroví domu je koupelna (8,08 m2), chodba (1,49 m2), WC (2,90 m2), pokoj (12,27 m2), obývací pokoj (29,63 m2), kuchyně (11,18 m2), chodba (18,17 m2), pokoj (24,93 m2), terasa (14,85 m2), šatna (4,01 m2) a schodiště (2,47 m2). Vnitřní dveře domu jsou dřevěné plné, dřevěné prosklené a posuvné. Koupelna v přízemí je se sprchovým koutem a s WC, v podkroví je s vanou. WC v podkroví je samostatné. Podlahy jsou pokryté keramickou dlažbou a plovoucí podlahou. Obklady jsou keramické. Dům je opatřen EZS s kamerovým systémem (nefunkční). Dům je určen k částečně modernizaci.

Seznam závad:

o Zástavní právo smluvní

k zajištění peněžitých dluhů dlužníka a jejich příslušenství vyplývajících ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 97125562, tj. dluhů spočívajících v povinnosti vrátit úvěr ve výši 3.820.000,- Kč s příslušenstvím a zaplacení smluvních pokut do výše 382.000,- Kč.

Oprávnění pro

FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 24822931

Povinnost k

Parcela: St. 74/5, Parcela: 42/3, Parcela: 43/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 97125562 ze dne 07.11.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2016 08:34:34. Zápis proveden dne 13.12.2016.

V-6296/2016-409

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby/entity dosud z práva oprávn. ze dne 08.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2021 12:08:11. Zápis proveden dne 24.03.2021.

V-1172/2021-409

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 27.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2021 08:30:00. Zápis proveden dne 24.08.2021.

V-4419/2021-409

Pořadí k 21.11.2016 08:34

o Dovolání se neúčinnosti právního jednání

tj. smlouvy kupní ze dne 21.11.2016 zapsané pod sp.zn. V-2122/2017-409.

Oprávnění pro

STAVMAT STAVEBNINY a.s., Pod Můstkem 884/6, 25219
Rudná, RČ/IČO: 25121049

Povinnost k

Parcela: St. 74/5, Parcela: 42/3, Parcela: 43/4

Listina Oznámení o podaném žalob. návrhu o dovolání se neúčinnosti práv.jedn. 226/2018 ze dne 27.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2018 11:31:32. Zápis proveden dne 06.08.2018.

Z-2525/2018-409

III. Výsledná cena: 5.787.000,- Kč

IV. Nejnižší podání: 5.497.650,- Kč

V. Minimální příhoz: 1.000,-Kč

VI. Dražební jistota: 250.000,- Kč

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: 1.variabilní symbol 7967; 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. Vydrazitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja 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. Vydrazitel 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. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XII. 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 **04.11.2026** od **09:30:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **04.11.2026** 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. Dražit 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 vyšší pohledávku 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 **tři 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.

Odůvodnění:

Podle § 76 odst. 2 e.ř. může exekutor na návrh vlastníka či osoby oprávněné disponovat s věc provést dobrovolnou dražbu movité či nemovité věci. Shora uvedený navrhovatel prokázal své oprávnění disponovat s předmětem dražby v rámci dědického či insolvenčního řízení a exekutor rozhodl o provedení dražby. Cena nemovitosti i minimální podání stanoví v tomto případě navrhovatel a to na základě svého uvážení či podle právních předpisů, kterými je vázán. Rozvrh se neprovádí. Z těchto důvodů exekutor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Mostě dne 17.09.2026

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.