č. j. **221 Ex 677/10- 56**
20 EXE 619/2010-13

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Exekutorského úřadu v Rakovníku Mgr. Pavel Tintěra, se sídlem Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník, ve věci výkonu exekuce

oprávněného **Společenství vlastníků bl. F1 č.p. 283, 284 ulice Sadová, Litvínov, IČO 25469045**
se sídlem Sadová č.p. 283, 435 42 Litvínov

proti

povinnému **NICOLA Credit s.r.o. v likvidaci, IČO 28390075**
se sídlem Žitná 1578/52, 120 00 Praha

pro vymožení peněžité pohledávky oprávněného s příslušenstvím, nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů exekuce, a v souladu se zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, vydává **ve věci prodeje nemovitých věcí** t o t o :

usnesení o nařízení **elektronického** dražebního jednání

dražební vyhlášku

I. Dražební jednání se v souladu s ust. § 336o o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese

www.portaldrazeb.cz

Elektronické dražební jednání bude zahájeno dne **25. listopadu 2026** v **11.00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Elektronické dražební jednání bude ukončeno **nejdříve** dne **25. listopadu 2026** v **11.30 hodin**, dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou svým podáním vázáni (§ 336i odst. 5 o.s.ř.).

Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Sledování elektronické dražby je veřejnosti přístupné.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci:

bytové jednotky číslo 264/13 vymezené v budově v Janově č.p. 259, 260, 261, 262, 263, 264 (bytový dům na parcele číslo St. 297/5, LV 1542), **podíl ve výši 402/82935 na společných částech budovy v Janově č.p. 259, 260, 261, 262, 263, 264** (bytový dům, LV 1542) a **podíl ve výši 402/82935 na parcele číslo St. 297/5** (zastavěná plocha a nádvoří), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pro obec Litvínov, **katastrální území Janov u Litvínova, na listu vlastnictví číslo 1652.**

Bližší popis nemovitých věcí: bytová jednotka č. 264/13 je umístěna v 5.NP bytového domu č.p. 264 v Třebušické ulici v Litvínově. Blok bytových domů č. 259-264 je v mimořádně špatném technickém stavu, v bytech není žádné vybavení, všechny instalace jsou zničené, společné prostory i interiéry bytů jsou zaplněny sutí a odpadky. Dům je několik let opuštěný, je vystavován opakovaným vandalským nájezdům (více ve znaleckém posudku).

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 32 000 Kč.
Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 065115/2026-107 zpracovaného dne 10. 6. 2026 soudním znalcem Ing. Petrou Jechovou.

IV. Nejnižší podání se stanoví částkou ve výši **21 333 Kč**.
Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku.

V. Dražební jistota se stanoví částkou ve výši **7 000** Kč.

Zájemce o dražbu je povinen jistotu před zahájením dražby zaplatit:

v hotovosti do pokladny soudního exekutora, a to nejpozději jeden pracovní den před započetím dražebního jednání (k později složené dražební jistotě nemusí být brán zřetel), nebo **převodem na bankovní účet soudního exekutora** číslo **287201589/0300** s uvedením variabilního symbolu **67710** a specifického symbolu, kterým je **rodné číslo** nebo **IČO** zájemce o dražbu (dražitele). Do poznámky pro příjemce je vhodné uvést jméno zájemce o dražbu (dražitele). K takto složené jistotě lze přihlédnout jen tehdy, bude-li nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

VI. Nejnižší příhoz se stanoví částkou ve výši 1 000 Kč.

VII. Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz/registrace.

Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu (způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto

údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel); povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději 24 hodin před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty).

Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

VIII. Na nemovitých věcech váznou tato práva a závady: **nebyly zjištěny.**

IX. Na nemovitých věcech **neváznou** závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou (věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále).

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. Vydražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabude-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatí-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

XI. Při rozvrhu rozdělované 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději **1 pracovní den** přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. V této lhůtě musí být přihláška pohledávky soudnímu exekutorovi doručena. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihlášky věřitelů poskytují další informace (závady váznoucí na nemovité věci jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitá věc zadlužena a co mohou jednotliví věřitelé očekávat od rozvrhu, tedy v jakém rozsahu budou uspokojeni. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny, popřípadě

předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, mohou své pohledávky za povinným přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

XII. Nesdělí-li exekutorovi oprávněný nebo ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, nebo věřitel povinného, který podal přihlášku (§ 336f o.s.ř.), že žádá zaplacení své pohledávky, je vydražitel oprávněn dluh povinného vůči těmto věřitelům, převzít. Převzetím dluhu nastoupí vydražitel na místo povinného (povinné). Souhlas věřitele se přitom nevyžaduje. Je-li pohledávka, do níž nastoupil vydražitel místo povinného (povinné) jako dlužník zajištěna zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, působí zástavní právo vůči vydražiteli.

XIII. Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby jej uplatnil u exekutora, a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání. Jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIV. Osoby, které mají k prodávaným nemovitým věcem 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 exekutora prokázat nejpozději **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on–line v elektronickém systému dražeb na adrese www.portaldrazeb.cz.

XV. Kromě dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání, neboť v systému elektronických dražeb je zaznamenáván zcela přesný čas jednotlivých podání, který toto neumožňuje. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Dražitelé, kterým svědčí předkupní právo, mohou toto právo využít kdykoliv v průběhu dražby. 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. Příhoz/podání je rozděleno do dvou kroků: 1) zadání částky příhozu a 2) potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn.

XVI. Námitky proti udělení příklepu vydražiteli lze uplatnit v časovém horizontu pěti minut od okamžiku, ve kterém exekutor prostřednictvím dražebního portálu oznámí číslo dražitele, který

učinil nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání. V případě, že budou námitky proti udělení příklepu podány, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. Pokud budou soudním exekutorem námitky shledány důvodnými, pokračuje elektronická dražba vyvoláním předposledního podání; v opačném případě soudní exekutor udělí příklep.

XVII. Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující pracovní den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na adrese www.eurakovnik.cz pod odkazem „Úřední deska“ a osobám dle ust. § 336k odst. 1 o.s.ř. doručeno v písemném vyhotovení.

XVIII. Způsob registrace, přihlášení do dražby, návod k použití systému elektronických dražeb a další poučení vydražitele jsou zveřejněny na adrese dražebního serveru na adrese www.portaldrazeb.cz pod odkazem „Jak dražit“.

XIX. Účastníkům dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, bude po předchozí dohodě umožněno využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Exekutorského úřadu Rakovník, Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Sledování dražebního jednání veřejností je možné i bez registrace.

Poučení

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictví podepsaného soudního exekutora. Odvolání jen proti výrokům I., II., VI., VII., VIII., X. až XIX. není přípustné.

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

Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která počíná dnem právní moci příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které vznikly státu a účastníkům 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 nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitou věcí individuálně seznámit. Bližší informace lze zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku.

V Rakovníku dne 20. 10. 2026

Mgr. Pavel Tintěra
soudní exekutor

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.
V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Zveřejnění dražební vyhlášky na úředních deskách

Soudní exekutor v souladu s ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. ve spojení s ust. § 52 odst. 1 exekučního řádu vyvěsil dnem vydání dražební vyhlášku na úřední desce soudního exekutora. **Tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým, zejm. na úřední desce úřadu.**