EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB
Soudní exekutor JUDr. Josef Lavička
26. dubna 10, 350 02 Cheb, IČ: 01051857
Tel: +420 354 415 211, fax: +420 354 415 210, E-mail: podatelna@execheb.cz, ID DS: 9bvjcfq

č.j.: 176 DD 00038/26-018

Usnesení

Dražebník JUDr. Josef Lavička, soudní exekutor, Exekutorský úřad Cheb, se sídlem 26. dubna 10, 350 02 Cheb, dle smlouvy o provedení dobrovolné dražby nemovitých věcí ze dne 04.06.2026 ve znění dodatku ze dne 13.11.2026 a na návrh navrhovatele: **Ing. Vladimír Nechutný**, IČ: 16691822, insolvenční správce se sídlem Pražská 37, 301 00 Plzeň, v insolvenční věci sp.zn. KSPL 20 INS 17659/2025 dlužníka: **Martin Maťovka**, IČ: 07855931, nar. 02.04.1975, bytem Stará Ovčárna čp.7, 356 01 Sokolov - Vítkov, vydává v souladu s ust. § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění (dále jen „e.ř.") za přiměřeného použití § 336b zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen „o.s.ř.") toto

usnesení o nařízení dražebního jednání -

Dražební vyhlášku
o provedení elektronické dražby nemovitých věcí

I.

Nařizuje se třetí elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

http://www.okdrazby.cz

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 16.12.2026 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 16.12.2026 ve 12:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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 pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II.

Předmětem dražby jsou věci nemovité:

Okres: **CZ0413 Sokolov** Obec: **560286 Sokolov**
Kat.území: **782963 Vítkov u Sokolova** List vlastnictví: **217**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B *Nemovitosti*

Pozemky Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
212/3	**313**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Vítkov, č.p. 7, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **212/3**				
212/7	**24**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Příslušenství nemovitých věcí nebylo zjištěno.

Jedná se o samostatně stojící rodinný, částečně podsklepený dům, s jedním nadzemním podlažím, se třemi bytovými jednotkami, které mají každá samostatný vchod. Bytové jednotky jsou typu 3+kk s vlastní koupelnou a WC. V ložnicích je navíc šatna.
Byt č. 1 74,69 m2, před bytem č. 1 se nachází zastřešená terasa
Byt č. 2 66,99 m2
Byt č. 3 76,16 m2

Bytové jednotky jsou vytápěné plynovým kotlem. Každá jednotka má svůj kotel. Tento kotel ohřívá i vodu. Vlastní kotel má i sklepní prostor s bojlerem na ohřev vody. Ve většině místnostech jsou podlahová topení, kromě ložnic a dětských pokojů, tam jsou radiátory. V koupelnách jsou navíc tepelné žebříky. Podlahy jsou betonové opatřené dlažbou, nebo plovoucí podlahou. Dětské pokoje a ložnice jsou opatřené textilní krytinou.

Součástí domu je i garáž, v současné době využívaná jako pracovna nebo dílna. Venkovním vchodem je přístupný sklepní prostor, který má více účelové využití. Nachází se v něm sklad, toaleta s umyvadlem, sauna s odpočívacím prostorem, sprchovým koutem a tělocvičnou (posilovna), prostor pro posezení a grilování s krbem. Prostory jsou vytápěné, garáž je přístupná jak dveřmi, tak sekčními vraty. Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě – plyn, elektřinu 230/400 V, veřejný vodovod a kanalizaci.

Dům je v dobrém technickém stavu, odpovídající pravidelné údržbě a modernizaci.

Předmětem dražby je zastavěná plocha domu p.č. 212/3 o rozloze 313 m2 a terasa (p.č.212/7 o rozloze 24 m2), okolní pozemky, využívané zejména jako parkoviště, jsou ve vlastnictví města Sokolov.

III.

Prohlídku předmětu dražby lze uskutečnit pouze po předchozí domluvě na tel. +420354415211, +420739001389, nebo na e-mail: vladimira.pekarova@execheb.cz.

IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 10 000 000,00 Kč (slovy: deset miliónů korun českých).

V.

Výše nejnižšího podání činí 7 000 000,00 Kč (slovy: sedm miliónů korun českých).

VI.

Minimální příhoz se stanovuje v částce: 10 000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

VII.

Výše dražební jistoty činí 500 000,00 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
Jistotu jsou zájemci povinni zaplatit nejpozději dva dny před konáním dražby platbou na účet soudního exekutora č.ú. 7003010345/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 5003826, specifický symbol rodné číslo zájemce nebo IČO zájemce. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštění jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VIII.

Navrhovatel výslovně prohlašuje, že mu nejsou známy právní závady předmětných nemovitých věcí, které prodejem v dražbě nezaniknou.

IX.

Soudní exekutor udělí příklep dražiteli, který učiní nejvyšší podání a vydá usnesení o příklepu. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání bude stanovena v délce 21 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu.

X.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání

návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí 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 nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XII.

Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XIII.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
3. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí věci nemovité, které chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel nejpozději dva dny před zahájením dražby.
4. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel, spoluvlastník nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z **dražebního manuálu v sekci „Jak dražit" na portálu** www.okdrazby.cz Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
7. Za shodné podání se považuje podání učiněné nejméně dvěma dražiteli ve shodný okamžik. Tzv. „dorovnávání" na podání jiného dražitele není přípustné. To neplatí pro spoluvlastníka a dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání spoluvlastníkem nebo dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep spoluvlastníku nebo dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.
8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání, se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.
9. Podání se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku svého podání (částka podání musí být vyšší alespoň o výši stanoveného minimálního příhozu určeném dražebníkem, jinak se podání s částkou menší nezobrazí a má se za to, že podání nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
10. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem(§ 336j odst. 1 věta první o.s.ř.).
11. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
12. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
13. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.
14. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženým věcem nemovitým: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í:

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. obecní úřad, v jehož obvodu jsou věci nemovité, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Chebu dne 13.11.2026

JUDr. Josef Lavička, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Vladimíra Pekárová

„otisk úředního razítka"