



## U S N E S E N Í

Mgr. Martin Svoboda, soudní exekutor, se sídlem Exekutorského úřadu v Teplicích, (dále pouze soudní exekutor), v exekuční věci vedené pod sp.zn.: 110 Ex 2188/23, s odkazem na pověření ze dne 01.09.2023, které pod č.j. 7 EXE 4718/2023-21 vydal Okresní soud v Lounech, k provedení exekučního titulu: rozsudek ze dne 15.05.2023, který pod č.j. 7 C 69/2022-52 vydal Okresní soud v Lounech, ve prospěch oprávněné osoby: **Jadwiga Valentova, nar. 16.10.1970, bytem Patočkova 1433/53, 169 00 Praha 6, zastoupené: JUDr. Jan Svoboda, advokát, se sídlem: Kollárova 18, 415 01 Teplice**, na úkor majetku povinné osoby: **KAREL VESTFAL, nar. 04.03.1976, bytem 3, 43801 MĚCHOLUPY**, pro vymožení částky 488 000,00 Kč s příslušenstvím, rozhodl

t a k t o:

podle ust. § 52 odst. 1, 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu (dále pouze E.ř.) a podle ust. § 336b odst. 1 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále pouze O.s.ř.) **nařizují dražební jednání**, přičemž se za tímto účelem vydává tato

### D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

I.

**Dražební jednání se koná dne 24.9.2024 v 9.30 hodin v sídle Exekutorského úřadu Teplice, na adrese Husitská 692/3, 415 01 Teplice.**

Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo**

II.

**Předmětem dražby** jsou nemovité věci ve vlastnictví povinného KAREL VESTFAL, nar. 04.03.1976, bytem č.p. 3, 43801 MĚCHOLUPY, a to:

#### **Nemovitosti I.**

**Vlastnické právo pro: Vestfal Karel, nar. 4.3.1976, bytem č.p. 3, Želeč, Měcholupy 43801,**  
- byt.z., č. jednotky 3/3, byt, vymezeno v budově Želeč č.p. 3 byt.dům, LV: 240, na parcele St. 79/1, LV: 240,

Vše zapsáno na LV: 251, Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533, obec Měcholupy, k.ú. Želeč u Žatce

#### **Nemovitosti II.**

**Podíl 835/5113 na společných částech domu a pozemku: Vlastnické právo pro: Vestfal Karel, nar. 4.3.1976, bytem č.p. 3, Želeč, Měcholupy 43801,**

- Pozemek č. parc. St.79/1 o výměře 516 m2 - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Želeč č.p. 3, způsob využití: byt.dům

Vše zapsáno na LV: 240, Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533, obec Měcholupy, k.ú. Želeč u Žatce

**K nemovitým věcem náleží následující součásti a příslušenství: přípojky na vodovod a elektřinu.**

*Jedná se o byt 3+1 s užitnou plochou 83,50 m<sup>2</sup> nacházející se ve 2. NP. Jednotka sestává z kuchyně, pokoje, pokoje, pokoje, předsíně, spíže, sklepa, koupelny a WC.*

Dokumentaci k nemovitým věcem včetně znaleckého posudku si lze prostudovat na Exekutorském úřadě v Teplicích vždy v úřední dny (pondělí a středa od 9.00 – 12.00 a od 13.00 – 15.00 hodin) nebo získat v elektronické podobě na vyžádání na adrese E-podatelna@exekutorskyurad.cz. Dražební vyhláška je spolu s dokumentací zveřejněna na internetových stránkách <http://www.portaldrazeb.cz> a <http://exekutorskyurad.cz> v sekci Dražby nemovitostí.

### III.

V souladu s ust. § 336a O.s.ř. a usnesením soudního exekutora ze dne 30.1.2024 vydaným pod č.j. 110 Ex 2188/23-192 byla **výsledná cena** dražených nemovitých věcí stanovena částkou **1.722.000,- Kč** (slovy: „jedenmilionsedmsetdvacetdvatisícekorunčeských“).

### IV.

Podle ust. § 336e odst. 1 O.s.ř. se **výše nejnižšího podání** stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny částkou **1.148.000,- Kč** (slovy: „jedenmilionsstočtyřicetostmatisícekorunčeských“).

### V.

V souladu s ust. § 336e odst. 2 věta první O.s.ř. **výši jistoty** stanovil soudní exekutor v částce **300.000,- Kč** (slovy: „třistatisícekorunčeských“). Jistotu je nutno zaplatit platbou na účet exekutora, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **2108571306/2700**, variabilní symbol **21882303**. K platbě na účet exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bude-li nejpozději před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet exekutora také došla. **Doklad o zaplacení jistoty je podmínkou účasti v dražbě.** Vydražiteli se na nejvyšší podání započte složená jistota. Dražitelům, kterým nebude udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání. Neúspěšným navrhovatelům předražku se zaplacená částka vrátí po právní moci usnesení o předražku.

### VI.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: Neváznou.

### VII.

Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 O.s.ř.); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Vydražitel, který se nestane vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit je povinné osobě, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobí při hospodaření s nemovitými věcmi a jejím příslušenstvím (ust. § 336l odst. 1, 2 a 4 O.s.ř.). Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit je povinné osobě, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitými věcmi. Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o

předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci) vyklizením nemovitých věcí.

## VIII.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání u soudního exekutora, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

## IX.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má k nemovitým věcem 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, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

## X.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e, že oprávněný a další věřitelé povinného se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihláškám, které nebudou obsahovat uvedené náležitosti, nebude přihlíženo.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osobu odpovědnou za správu domu a pozemku (podle § 1190 občanského zákoníku je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku společenství vlastníků; nevzniklo-li společenství vlastníků, je osobou odpovědnou za správu domu správce), 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 občanského soudního řádu a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Soudní exekutor p o u č u j e osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

## XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e oprávněného a další věřitele povinného, 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání (§ 69 E.ř. ve spojení s § 336p odst. 1 O.s.ř.); k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

## XII.

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 vydražených nemovitých věcech.

### XIII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že jej mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu zanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst 3) O.s.ř.).

Exekuce prodejem nemovitých věcí se řídí ustanoveními občanského soudního řádu ve znění účinném od 1.1.2014.

P o u č e n í: Proti tomuto rozhodnutí (dražební vyhlášce) **n e n í** odvolání přípustné.

V Teplicích dne 23.07.2024

Mgr. Martin Svoboda,  
soudní exekutor

Rozdělovník:

- KAREL VESTFAL, č. 3, 438 01 MĚCHOLUPY - ŽELEČ, nar. 04.03.1976
- JUDr. Jan Svoboda, advokát se sídlem AK Kollárova 18, 415 01 Teplice
- JUDr. Eva Koutníková, soudní exekutorka, Exekutorský úřad Znojmo, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo, IČ: 02975122
- Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutorka, Exekutorský úřad Břeclav, , 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav
- JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., soudní exekutor, Exekutorský úřad Litoměřice, Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
- Mgr. Pavel Preus, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 8, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10, IČ: 03121216
- Mgr. Jan Krejsta, soudní exekutor, Exekutorský úřad Brno-město, Horní 729/32, 639 00 Brno
- Městys Měcholupy, Měcholupy 12, 439 31 Měcholupy, IČ: 00265233
- Finanční úřad pro Ústecký kraj - územní pracoviště v Žatci, Smetanovo náměstí 1017, 438 01 Žatec
- Všeobecná zdravotní pojišťovna Louny, Na Valích 502, 440 01 Louny
- Okresní správa sociálního zabezpečení Louny, Pod Nemocnicí 2378, 440 27 Louny
- Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, Smetanovo nám. 1018, 438 11 Žatec, IČ:

- vyvěsit na elektronické úřední desce Exekutorského úřadu Teplice
- zveřejnit na portálu <http://www.portaldrazeb.cz> (Centrální evidence exekucí)
- zveřejnit na portálu <http://www.exekutorskyurad.cz> (v sekcích Dražby nemovitostí a Úřední deska)

---

Exekutorský úřad v Teplicích, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

tel: 776 078 767, ID Datové schránky: 96jg82e

e-mail: E-podatelna@exekutorskyurad.cz, www: <http://www.exekutorskyurad.cz>

číslo účtu: 2108571269/2700, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol: 218823

úřední hodiny: PO, ST 9-12, 13-15 hod. IČ: 67199330, DIČ: CZ7304032879