

Usnesení o nařízení dražebního jednání – elektronická dražba (dražební vyhláška)

Soudní exekutor Mgr. Veronika Jakobovská, Exekutorský úřad Kutná Hora, se sídlem Česká 325, 284 01 Kutná Hora, Česká republika pověřený k provedení exekuce vydaném Okresním soudem v Benešově ze dne 27.10.2015 č.j. 23 EXE 1883/2015 - 21, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného notářského zápisu JUDr. Renata Tremlová, notářka č.j. NZ 85/2015, N 109/2015 ze dne 25.06.2015 (exekuční titul),

proti povinnému: Lukáš Plavec, bytem Vrchetovy Janovice 2, Vrchetovy Janovice, IČ: 74764471, dat. nar.: 21.05.1987

na návrh oprávněného: ATOL BOHEMIA s.r.o., se sídlem Suchdol 35, Suchdol, IČ: 27225691, práv. zast. advokátem Mgr. Jan Alt, se sídlem Havlíčkovo náměstí 512/16, Kutná Hora - Vnitřní Město, PSČ: 284 01, IČ: 72013753

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 500.000,- Kč, smluvní pokuta ve výši 25.000,- Kč, smluvní pokuta ve výši 0.2% denně z částky 500.000,- Kč ode dne 01.09.2015 do zaplacení a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)

"I. Nařizuje se první elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 17.05.2016 v 10:00:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 17.05.2016 v 11:00:00 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 „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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576921 Záměl

Kat.území: 790915 Záměl

List vlastnictví: 411

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 223	202	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Záměl, č.p. 179, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 223				
500/6	345	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

K nemovitým věcem náleží následující příslušenství: Přípojka elektro, přípojka vodovodu, přípojka kanalizace, žumpa, přístřešek u rodinného domu, kolny – přízemní stavba bez dalšího podzemního a nadzemního podlaží, pultový krov s plechovou krytinou. Součástí pozemků jsou studna, zpevněné plochy, betonová mazanina, podezdívka pod uličním oplocením včetně oplocení.

Shora uvedené nemovité věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden dražební celek.

III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI..

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší šesti měsíců.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“;
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny Exekutorského úřadu Kutná Hora: podatelna@exekutorkh.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora: **am3hpeq**
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,
- osobně v sídle soudního exekutora na adrese Kutná Hora, Česká 325.

IV. Výsledná cena dražených nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 400.000,- Kč (slovy čtyřistatisíc korun českých) a byla určena na základě posudku znalce Zdeněk Smetánka ze dne 16.02.2016, pod č.j. 03 2016, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši 267.000,- Kč (slovy dvěšestěsedesát tisíc korun českých).

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10.000,- Kč

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na

tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím tlačítka nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5).

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 100.000,- Kč (slovy jedenostotisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do dne konání dražebního jednání bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora **č.ú. 2109386970/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pod **variabilním symbolem**, kterým je **rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby nebo IČO právnické osoby – účastníka dražby** a specifickým symbolem, kterým je číslo jednací bez lomítka, **tedy 7342015**.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem**, kterým bude rodné číslo nebo IČ zájemce o koupi dražených nemovitostí. Dražitel na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **variabilního symbolu**, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz.

VII. Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

Znalec zjistil, že s nemovitými věcmi jsou spojena následující nájemní práva: nájemní právo z titulu Nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 1. 2015 na dobu určitou do 1. 1. 2020 ve prospěch nájemce Davida Dvořáka, nar. 27. 10. 1977, trvale bytem Záměl 179, 517 43 Záměl. Vlivem tohoto nájemního práva se snížila obvyklá cena nemovitých věcí povinného o částku 96.000,- Kč. Soudní znalec považuje za v místě a čase obvyklé nájemné za obdobné nemovité věci nájemné ve výši 7.000,- Kč měsíčně. Nájemné z tohoto nájemního vztahu dle zjištění znalce činí 7.000,- Kč. O částku odpovídající závadě, která dražbou nezanikne, byla obvyklá cena vlivem tohoto nájemního práva soudním znalcem snížena. Výsledná cena tedy po odečtení hodnoty závady činí 400.000,- Kč.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou(é) nemovitost(i) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř.; 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 vydražené(ných) nemovitostí(i) s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

IX. Soudní exekutor upozorňuje, že 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 u soudního exekutora **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**, 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 (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.). Přihláška musí obsahovat náležitosti podle § 336f odst 2 a 3 přičemž k přihláškám v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena nebude přihlíženo.

X. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí a to nejpozději do patnácti dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o nařízení jednání, které budou učiněny po lhůtě, se nepřihlíží.

XI. Soudní exekutor vyzývá 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, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději **dva dny předem, ve kterém má být zahájena dražba**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst 3) o.s.ř.).

XIII. Předmětná nemovitost není předmětem nájemního práva, které by udělením příklepu nezaniklo. Předmětná nemovitost není zatížena právem odpovídajícím věcnému břemeni, které by udělením příklepu nezaniklo. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, s výjimkou nájemců bytu nebo oprávněných z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami. Pokud tak neučiní, toto jejich právo příklepem zanikne (§ 336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).

XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XV. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražiteli učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu, komu svědčí předkupní právo, jinak tomu dražiteli, který podání učinil jako první. Tato osoba bude zveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním.

XVI. Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu smí každý písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh předražku musí obsahovat náležitosti § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel musí ve stejné lhůtě 15 dnů předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedeného výše v bodu V. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Předražitelem nemůže být nadepsaný soudní exekutor, jeho zaměstnanci, soudce exekučního soudu a zaměstnanci tohoto soudu, povinný, manžel povinného a vydražitel, kterému byl udělen příklep, ale nestal se vlastníkem nemovitosti z důvodu nezaplacení nejvyššího podání, jakož i další osoby, jimž podání tohoto návrhu neumožňují zvláštní zákony (§ 336ja odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 336h odst. 4 o.s.ř.). Po uplynutí 15-ti denní lhůty bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je úspěšným předražitelem a za jakou cenu nemovitost nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.). Je-li učiněno více předražek, nemovitost nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek. V případě shodných podání nabude nemovitost vydražitel. Pokud vydražitel nejvyšší předražek nedorovná a byl učiněn shodný nejvyšší předražek, nabude nemovitost ten předražitel, který podal návrh jako první, a nelze-li toto pořadí určit, rozhodne se o předražiteli losem při jednání (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.). Předražitel smí převzít nemovitost s příslušenstvím den následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Předražitel se stává vlastníkem nemovitosti s příslušenstvím nabytím právní moci usnesení o předražku a zaplacením předražku, a to zpětně ke dni vydání tohoto usnesení (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

XVII. Nejvyšší podání musí být zaplacen nejpozději do 14 dnů od právní moci usnesení o příklepu (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.). Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, nebo platbou na účet soudního exekutora. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě V. této vyhlášky týkající se zaplacení dražební jistoty.

Od povinnosti zaplatit nejvyšší podání je vydražitel osvobozen nejvýše do výše dvou třetin nejvyššího podání, pokud lze důvodně předpokládat, že v takové výši dojde k uspokojení jeho přihlášené pohledávky v rozvrhu (§ 336l odst. 3 o.s.ř.).

V případě, že vydražitel nezaplatí nejvyšší podání v této lhůtě ani v dodatečné, maximálně měsíční, lhůtě stanovené zvláštním usnesením vydaném pro tento případ, bude usnesení o příklepu zrušeno a soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu. V tomto případě je tento vydražitel povinen nahradit náklady, které státu, exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním.

Nahradí i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, nahradí rozdíl na nejvyšším podání. Zároveň je povinen vrátit nemovitost

povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).

Předražek musí být zaplacen za obdobných podmínek jako v bodě V. této vyhlášky, a to ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, jinak se k návrhu předražku nepřihlíží (§ 336ja odst. 2 o.s.ř.).

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku, se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz a doručí osobám dle § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

Soudní exekutor žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitost, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (336c odst. 5 o.s.ř.).

V Kutné Hoře dne 08.04.2016

Mgr. Veronika Jakubovská
soudní exekutor
Exekutorský úřad Kutná Hora

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (ust. §48 odst. 4 o.s.ř.). K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat. (ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu).