

88/17

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA
Mgr. Veronika Jakobovská, soudní exekutor,
se sídlem Česká 325, 284 01 Kutná Hora, Česká republika
tel.: 327516790, email: podatelna@exekutorkh.cz, DS: am3hpeq
č.ú. 2109386962/2700, var. symbol 7802016

OBECNÍ ÚŘAD ZBRASLAVICE	
okres Kutná Hora	
D O S O D	04 -07- 2017
	406/2017/ZRDA
	Č.j.: Přílohy:

č.j. 192 EX 780/16-48

Dražební vyhláška Elektronická dražba

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 Kutné Hoře ze dne 02.01.2017 č.j. 84 EXE 1982/2016-15, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Kutné Hoře č.j. 11 C 296/2013-221 ze dne 15.12.2015 , a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Kutné Hoře č.j. 11 C 296/2013-221 ze dne 15.12.2015 (exekuční titul),

proti povinnému: Miloslav Tvrdík, bytem Zbraslavice č.p. 396, Zbraslavice, dat. nar.: 19.08.1970

na návrh oprávněného: Petra Tvrdíková, bytem Zbraslavice č.p. 334, Zbraslavice, dat. nar.: 24.07.1974,
práv. zast. advokátem Mgr. Jan Alt, advokát, se sídlem Havlíčkovo náměstí 512/16,
Kutná Hora - Vnitřní Město, PSČ: 284 01, IČ: 72013753

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 2.525.466,40 Kč 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 "EŘ") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen "OSŘ") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného tuto

dražební vyhlášku:

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 3. 8. 2017 v 10:00:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 3. 8. 2017 v 11:00:00 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 OSŘ). 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 nemovité věci:

Okres: CZ0205 Kutná Hora	Obec: 534617 Zbraslavice
Kat.území: 791890 Zbraslavice	List vlastnictví: 53
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. 97	348	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Zbraslavice, č.p. 99, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 97					
St. 228	606	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Zbraslavice, č.p. 396, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 228					
54	1216	zahrada			zemědělský půdní fond
58/3	166	zahrada			zemědělský půdní fond

Popis nemovitých věcí: Rodinný dům čp. 99 na pozemku č. parc. St. 97 je zbořeníště bez přípojek, bez hodnoty. Na pozemku je nálet křovin také bez hodnoty.

Rodinný dům čp. 396 na pozemku č. parc. St. 228 je objekt, který je stavebně dokončen, chybí pouze dokončit sokl a dlažbu před vstupem.

Oceňované nemovitosti se nacházejí v zastavěném území obce Zbraslavice. V obci je základní obchodní síť, lékárni i sportovní zařízení. Dopravní spojení je možné autobusem nebo vlakem. Rodinný dům čp. 396 je napojen na veřejný rozvod elektro, vodovod a kanalizaci, plynový zásobník je umístěn po pravé straně pozemku – dle informace je v pronájmu. V zadní části zahrady je proveden zahradní domek na zahradní nářadí, jedná se o dřevostavbu se sedlovým krovem jednostranně opláštěnou, bez dalších podlaží. Uliční oplocení je provedeno z opracovaného kamene, výplň plotu je z pozink. Profilů včetně vrat a vrátek, před domem je provedena zpevněná plocha z žulových kostek. Na pozemku jsou vysázeny ovocné a okrasné porosty bez ošetření.

Rodinný dům je v užívání od roku 2005, kdy bylo vydáno rozhodnutí o kolaudaci. Objekt je přízemní bez podsklepení, s podkrovím v celé zastavěné ploše přízemí, kombinovaný krov, tašková krytina KM Beta, klempířské konstrukce z mědi. Fasáda je štěrková. Zdivo je zateplené polystyrenem tl. 5 cm, stropy z keramických panelů, vnitřní omítky štukové, podlahy – keramická dlažba, vlýsky, okna dřevěná eurookna, dveře z masivu s obložkami, betonové schodiště obložené dřevem. Vytápění je radiátory + částečně podlahové vytápění, kotel na plyn a dřevo, rozvod elektro v celém domě, hromosvod není. V přízemí i v podkroví je koupelna, WC v přízemí je samostatné, v podkroví je v koupelně. V obývacím pokoji je krb obložený pískovcem. Při prohlídce bylo dále zjištěno, že prvky dlouhodobé životnosti i krátkodobé životnosti jsou v dobrém technickém stavu. Při deštích zatéká v prostoru u komínů.

K nemovitým věcem náleží příslušenství: k nemovitým věcem nenáleží příslušenství

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.

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 OSŘ, 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 dvanácti měsíců.

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

- a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet"
- b) 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**
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Kutná Hora, Česká 325.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství je 3.650.000,- Kč (slovy třímiliónyšestsetpadesát tisíc korun českých).

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny tj. ve výši 2.433.334,- Kč (slovy dvě miliónyčtyřístátřicettřicet tisíc čtyřicet čtyři korun českých).

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 20.000,- 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 1.500.000,- Kč (slovy jeden miliónpětset tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu tři pracovní dny předem bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora **č.ú. 2109386970/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod **variabilním symbolem**, kterým je číslo jednací bez lomítka, tedy **7802016**, specifický symbol: rodné číslo fyzické osoby nebo IČ dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

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. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi: Na nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Způsob určení vydražitele: Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 OSŘ); byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci 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 nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na shora uvedený účet Exekutorského úřadu nebo složením v hotovosti u Exekutorského úřadu proti potvrzení. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

X. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 267 OSŘ), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce

přihlíženo.

XI. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má k nemovité věci 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.

XII. Soudní exekutor **upozorňuje**, že oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 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 náležitosti dle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ, a to:

- 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.

XIII. Soudní exekutor **upozorňuje** oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 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 EŘ ve spojení s § 336p odst. 1 OSŘ); k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

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

XV. Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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 nezanikají. 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 OSŘ).

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

Poučení: Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (336c odst. 5 OSŘ).

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 OSŘ).

Jako dražitel nesmí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Kutná Hora, soudní exekutorky Mgr. Veroniky Jakobovské, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b OSŘ, které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 OSŘ). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečně lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které státu a účastníkům vznikly 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 nejvyšší

podání. Na tyto dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. 1 OSŘ). Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu plody a užítky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na exekuci vyklizením nebo odebráním nemovité věci (§ 336l odst. 7 OSŘ).

Soudní exekutor postupoval dle ust. § 52 odst. 1, 2 zákona č. 120/2001 Sb.

V Kutné Hoře dne 03.07.2017

Mgr. Veronika Jakubovská
soudní exekutor
Exekutorský úřad Kutná Hora

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (ust. §48 odst. 4 OSŘ.). 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).

B Nemovitosti					
Pozemky					
	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	St. 97	348	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zbraslavice, č.p. 99, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 97					
P	St. 228	606	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zbraslavice, č.p. 396, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 228					
P	54	1216	zahrada		zemědělský půdní fond
P	58/3	166	zahrada		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

II.

Povinnému se:

- zakazuje**, aby po doručení exekučního příkazu nemovitou věc převedl na někoho jiného nebo ji zatížil;
- ukládá**, aby soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení exekučního příkazu oznámil, zda a kdo má k nemovité věci předkupní právo, výhradu zpětné koupě, právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek nebo nájemní či pachtovní právo, jde-li o práva nezapsaná v katastru nemovitostí, a současně se povinný poučuje, že při neoznámení povinný, případně i jeho manžel odpovídá za škodu tím způsobenou;
- ukládá**, aby soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení exekučního příkazu oznámil, zda nemovitou věc nabyt jako substituční jmění, a pokud jde o takovou nemovitou věc, zda má právo s ní volně nakládat a zda jsou výkonem rozhodnutí vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění, a doložil tyto skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře;
- zakazuje**, aby po doručení exekučního příkazu odmítl nemovitou věc, pokud ji koupil na zkoušku nebo aby se vzdal práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku.

Poučení: Proti exekučnímu příkazu není přípustný opravný prostředek.

Účastníci exekučního řízení mají právo vyjádřit se k osobě exekutora. Námitku podjatosti exekutora je účastník povinen uplatnit nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno vyrozumění o zahájení exekuce; nevěděl-li v této době o důvodu vyloučení nebo vznikl-li tento důvod později, může námitku uplatnit do 8 dnů poté, co se o ní dozvěděl. Námitky povinného k osobě exekutora nemají odkladný účinek.

V Kutné Hoře dne 04.01.2017

Digitálně podepsal: Mgr. Veronika Jakubovská
DN:/C=CZ/O=Mgr. Veronika Jakubovská - soudní exekutor, Exekutorský úřad Kutná Hora
[C 01877569]/OU=Mgr. Veronika Jakubovská - soudní exekutor, Exekutorský úřad Kutná
Hora/OU=1/CN=Mgr. Veronika Jakubovská/senaiNumber=P408620
Datum: 18.04.2017 11:21:13

Mgr. Veronika Jakubovská
soudní exekutor
Exekutorský úřad Kutná Hora

Toto rozhodnutí č.j. 192 Ex 780/16-12 ze dne 04.01.2017
nabylo právní moci dne 14.02.2017.
Doložku připojil: Nikola Jiroušková dne 18.04.2017.