



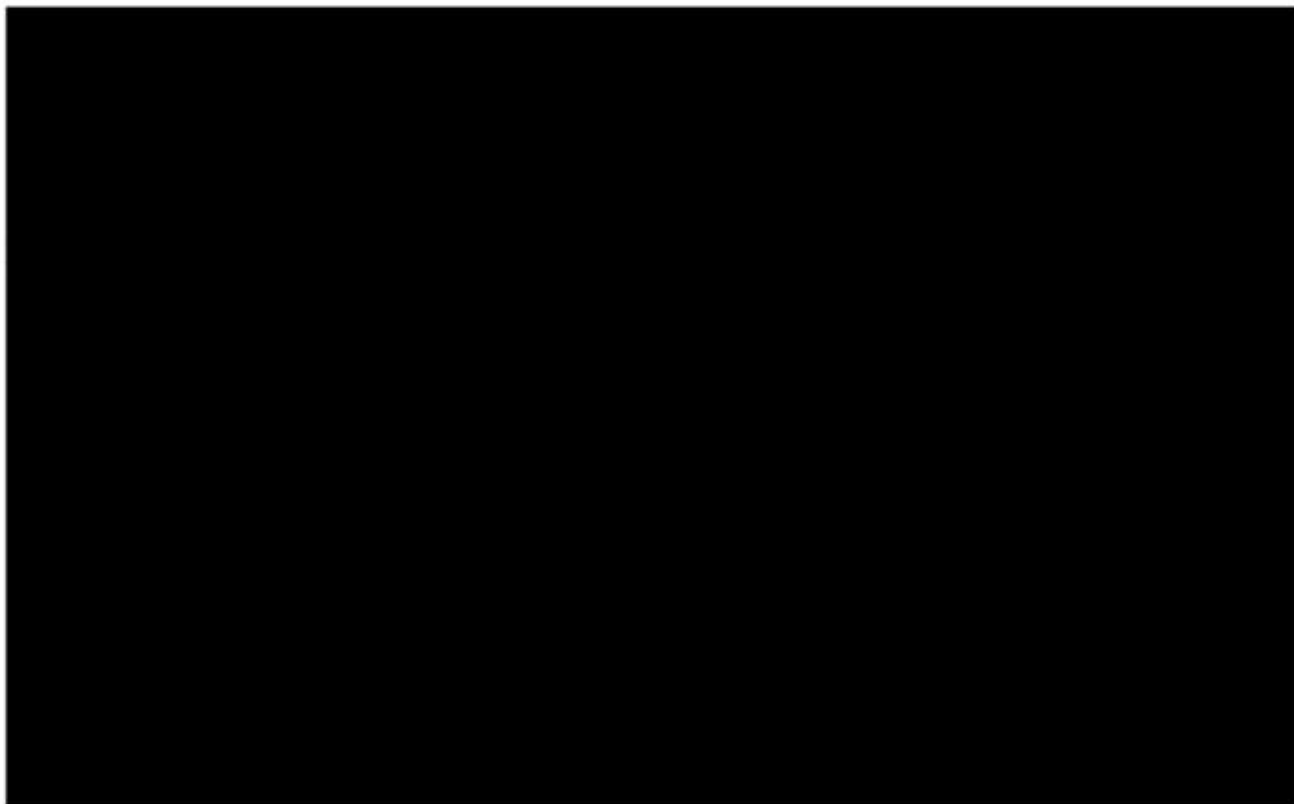
EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BEROUN
SOUDNÍ EXEKUTOR
Mgr. Pavel Dolanský

Evid.č. 015
Palackého 31/2, 266 01 Beroun, tel.: 311 622 657, Fax: 311 600 323
e-mail: podatelna@exekuceberoun.cz, www.exekuceberoun.cz

Sp. zn. 015 EX 591/20-121
015 EX 614/20
015 EX 537/21

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Pavel Dolanský, Exekutorský úřad Beroun, se sídlem Palackého č.p. 31/2, Beroun, 266 01



dražební vyhláška (elektronická dražba)

I. Nařizuje se první elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.exdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne **04.10.2022 v 10:00** hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne **04.10.2022 v 11:00** hod. Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (ust. § 336i odst. 5 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.

Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno; podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

- pozemek – stavební parcela číslo St. 724, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek – stavební parcela číslo St. 726, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného – garáž, v obci Kytín
- pozemek – parcela číslo 351/34, orná půda,
- stavba – budova číslo popisné 195 v obci Kytín, postavená na pozemku parc.č. St. 724, zastavěná plocha a nádvoří,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví číslo 846 pro katastrální území Kytín a obec Kytín.

Příslušenství nemovité věci:

- přípojka elektrického proudu,
- přípojka obecního vodovodu,
- přípojka kanalizace,
- přístřešek pro parkování,
- bazén se zastřešením,
- venkovní posezení s přístřeškem,
- elektrický bojler,
- nadstandardní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči Whirlpool,
- podzemní nádrž na dešťovou vodu,
- venkovní úpravy.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden komplex.

Znalecký posudek je k nahlédnutí v detailu dražby ve shora uvedeném elektronickém systému dražeb.

III. Výsledná cena nemovité věci byla určena ve výši 20,000.000,- Kč (slovy dvacet milionů korun českých).

IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši 13.333.333,- Kč (slovy třináctmilionůtřistatřicettřítisícčtristatřicet tři korun českých).

V. Výše jistoty se stanoví ve výši 2.000.000,- Kč (slovy dvě miliony korun českých).

Zájemci o dražbu nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu. Jistotu lze zaplatit na účet soudního exekutora vedený u banky Komerční banka a.s., č. 123-6332870237/0100, variabilní symbol 59120, specifický symbol r.č. nebo IČ dražitele.

K takto složené jistotě lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

Jistota se vydražiteli započte na nejvyšší podání. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

Minimální příhozy soudní exekutor určil ve výši 100.000,- Kč. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny 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. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.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.exdrazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.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 nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. 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 jejích zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být 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 jednoho roku.

Doklad o prokázání totožnosti s listiny 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 podatelna@exekuceberoun.cz nebo do datové schránky soudního exekutora ID: m8dg8bj
- c. Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence

- d. Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Pavla Dolanského, Exekutorský úřad Beroun, se sídlem Palackého 31/2, 266 01 Beroun. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Doklad o prokázání totožnosti doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi nejpozději 1 hodinu před začátkem této dražby.

Registrovaný dražitel je dále povinen předložit písemný souhlas svého manžela/ky s jeho činěním podání na dražbě, případně s určením, do jaké výše je oprávněn podání činit. Tato listina musí být opatřena ověřeným podpisem manžela/ky. Souhlas manžela/ky doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým ze způsobů, kterým se doručuje Doklad o prokázání totožnosti.

VII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

A. Známa věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- věcné břemeno chůze a jízdy zatěžující pozemky parc.č. 351/23, 351/47 a 351/48, vše v k.ú. Kytín, ku prospěchu pozemků parc.č. st. 724, st. 726 a parc.,č. 351/34, vše v k.ú. Kytín, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26.1.2009, vložené do katastru nemovitostí pod č.j. V-1411/2009-210 s právními účinky vkladu ke dni 23.2.2009.

B. Nájemní právo, které prodejem v dražbě zanikne:

- nájemní právo na základě nájemní smlouvy

s předmětem nájmu specifikovaným v označené smlouvě jako garáž s příslušenstvím a skladem o rozměrech 51,61, m², a dále včetně 3 parkovacích míst, která stojí na pozemku 351/34, k.ú, Kytín.

Na nemovité věci a jejím příslušenství nevážnou žádná jiná věcná břemena, výměnky a nájemní práva, pachtovní a předkupní práva ve smyslu ustanovení § 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř., které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou;

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc 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, 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.

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. 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.

IX. Věcná břemena a nájemní práva, nejde-li o nájem bytu nebo věcné břemeno bydlení, neuvedená v dražební vyhlášce nebo neoznámená soudním exekutorem po zahájení dražebního jednání, a předkupní

práva k vydražené nemovité věci zanikají dnem, kterým se stal vydražitel nebo předražitel jejím vlastníkem.

X. Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, 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 výkon rozhodnutí vyklizením nemovité věci.

XI. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí (exekuce), jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f).

XII. 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 15 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 žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, 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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží, soudní exekutor odmítne.

XIV. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání první dražby soudní exekutor na úřední desce zveřejní i oznámení o přihlášených pohledávkách, o nichž soudní exekutor rozhodne v rozvrhu, včetně sdělení věřitele o jejich zařazení do skupiny a pořadí v této skupině. V oznámení dále uvede přihlášky, které byly odmítnuty, a důvod, pro který se tak stalo. V oznámení poučí přihlášené věřitele podle § 336b odst. 4 písm. b) o.s.ř. a o povinnosti podle § 336f odst. 5 o.s.ř..

XV. Jestliže soudní exekutor do zveřejnění oznámení doposud nerozhodl o některé přihlášce podle § 336f odst. 4 o.s.ř., uvede tuto skutečnost v oznámení samostatně. Nebude-li přihláška pohledávky poté odmítnuta, zašle soudní exekutor oprávněnému, povinnému a všem přihlášeným věřitelům, o jejichž pohledávkách soudní exekutor rozhodne v rozvrhu, dodatečné oznámení o projednání takové pohledávky, a poučí je, že nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohou pohledávku popřít co do její pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí nebo požádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání, s tím, že k námitkám nebo žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XVI. Požádá-li o to alespoň jeden věřitel, případně oprávněný nebo povinný, podle § 336b odst. 4 písm. b) o.s.ř. nebo § 336p odst. 2 o.s.ř., nařídí soudní exekutor po právní moci usnesení o příklepu, zaplacení nejvyššího podání nebo předražku vydražitelem, právní moci usnesení o předražku a uplynutí lhůty podle § 336p o.s.ř. jednání o rozvrhu rozdělované podstaty.

XVII. Soudní exekutor provede jednání o rozvrhu rozdělované podstaty a rozhodne o jejím rozdělení rovněž na návrh správce daně. Rozdělení podstaty provede správce daně, který návrh podal, po právní moci rozhodnutí vydaného soudem.

K jednání soudní exekutor předvolá účastníky rozvrhu, kterými jsou oprávněný, ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinný a osoby, které podaly přihlášku, ledaže by jejich přihláška byla odmítnuta (§ 336f odst. 3 o.s.ř.).

Předvolání k rozvrhovému jednání se rovněž vyvěsí na úřední desce soudního exekutora.

Není-li nařízeno jednání o rozvrhu podle § 336q odst. 1 o.s.ř., soudní exekutor rozvrhne rozdělovanou podstatu podle § 337c o.s.ř.. Ustanovení § 336q odst. 2 o.s.ř. se použije obdobně.

Účastníky rozvrhu jsou oprávněný, ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinný a osoby, které podaly přihlášku, ledaže by jejich přihláška byla odmítnuta (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).

XVIII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 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. (§ 336o, odst. 2, písm. g) o.s.ř.) Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 5 dní před konáním dražebního jednání.

XIX. 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.

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

XXI. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že 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, které udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami (jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií), doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem předepsaných touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (výrok. VI. vyhlášky) před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno. Toto usnesení se zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. V případě stejného nejvyššího podání bude příklep nejprve udělen tomu, komu svědčí předkupní právo. Není-li dražitel takovou osobou, bude vydražitelem určen ten, kdo učinil nejvyšší podání jako první. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musejí být prokázány nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání. Rozhodnutí zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány bude zveřejněno na adrese www.exdrazby.cz u konkrétní dražby, které se rozhodnutí týká.

XXII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že pozemek, na který se vztahuje exekuce, není zatížen právem stavby.

XXIII. V souladu s ust. § 336o odst. 3 o.s.ř., soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a neschválí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo,

nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, když elektronický systém rozliší časovou následnost příhozů ve zlomcích sekundy.

Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor udělí příklep dražiteli, který podání učinil jako první.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude-li učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

XXIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že povinná podala návrh na částečné zastavení exekuce, který je projednáván Obvodním soudem pro Prahu 5 pod sp.zn. 65 EXE 2747/2020. O návrhu povinné na částečné zastavení exekuce nebylo doposud pravomocně rozhodnuto, nicméně tato skutečnost nebrání realizaci dražby nařízené touto dražební vyhláškou, a to z důvodů následně uvedených. Soudní exekutor především upozorňuje, že povinná se svým návrhem nedomáhá zastavení exekuce jako celku, ale pouze co do části jistiny vymáhané pohledávky. I kdyby povinná byla se svým návrhem na částečné zastavení exekuce úspěšná, byla by exekuce i nadále důvodně vedena pro zbývající část pohledávky oprávněné. Z vyjádření oprávněné k návrhu povinné na částečné zastavení exekuce plyne, že návrh povinné na částečné zastavení exekuce je zjevně bezúspěšným uplatňováním práva, neboť skutečnosti tvrzené povinnou v návrhu na částečné zastavení exekuce, tj. zánik části vymáhané pohledávky v důsledku započtení, nemohly nastat s ohledem na zjevnou neexistenci povinnou k započtení užitých pohledávek, případně s ohledem na jejich promlčení. Soudní exekutor se s názorem oprávněné detailně odůvodněným v jejím vyjádření k návrhu povinné na částečné zastavení exekuce, tj., že povinnou podaný návrh na částečné zastavení exekuce není důvodný, ztotožňuje, a proto je toho názoru, že ani nemůže být způsobitelným důvodem, pro nějž by nebylo možno dražbu shora označených nemovitých věcí realizovat a naopak nerealizováním dražby by docházelo k nedůvodným průtahům v exekučním řízení.

XXV. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.

XXVI. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 336m odst.2 o.s.ř.). Obmeškaný vydražitel je z účasti na další dražbě vyloučen a nese ke své tíži náklady další dražby a rozdílu mezi nejvyšším podáním dosaženým v další dražbě a původním nejvyšším podáním.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Berouně dne 02.09.2022

Mgr. Pavel Dolanský, v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Beroun

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Pavel Dolanský

Osoby, kterým se doručuje dražební vyhláška (ust. § 336 c o.s.ř.):
Pism. a) [REDACTED]

Písm. b)

Písm. c)

Písm. d)

Písm. c)

Žádáme obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Žádáme příslušný katastrální úřad, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

Usnesení o nařízení dražebního jednání doručeno a vyvěšeno: dle ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. - EÚ Beroun