

Ústecký úřad Světec
Číslo: 78
Došlo: 21. 11. 2019
č. j. 005/VI/1941/2019

č. j. 221 Ex 2977/16- 25
45 EXE 3246/2016-6
zn. opr. 1403EX5816

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutor Exekutorského úřadu v Rakovníku Mgr. Pavel Tintěra, se sídlem Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník, ve věci výkonu exekuce

oprávněné **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČO 411 97 518**
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha

proti

povinnému **Jiří Navrátil, nar. 1958**
trv. bytem Školní 45, 417 53 Světec

pro vymožení peněžité pohledávky oprávněné s příslušenstvím, nákladů oprávněné v exekučním řízení a nákladů exekuce, a v souladu se zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, rozhodl **ve věci prodeje nemovitých věcí** o vydání této:

dražební vyhlášky

I. **První dražební jednání** se v souladu s ustanovením § 336o o.s.ř. koná **elektronicky** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese

<http://drazby.eurakovnik.cz>

Elektronické dražební jednání bude zahájeno dne **10. 12. 2019 v 13:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Elektronické dražební jednání bude ukončeno **nejdříve** dne **10. 12. 2019 v 13:30 hodin**, dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou svým podáním vázáni (§ 336i odst. 5 o.s.ř.).

Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Sledování elektronické dražby je veřejnosti přístupné.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci:

podíl ve výši 1/3 na a) pozemku parc. č. St. 71 o výměře 186 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Světec č.p. 45, bydlení, stojící na pozemku parc. č. St. 71, a b) pozemku parc. č. 5/1 o výměře 45 m², druh pozemku zahrada, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 42 pro obec Světec, katastrální území Světec.

Příslušenství nemovité věci tvoří vedlejší stavba (kúlna) na pozemku parc. č. St. 71.

Bližší popis nemovitých věcí: Pozemek parc. č. St. 71, jehož součástí je stavba č.p. 45, je umístěn v centru historické zástavby obce Světec, v dostatečně kapacitní slepé ulici, která se u domu č.p. 45 rozšiřuje na parkovací plochu. V ulici jsou k dispozici veškeré inženýrské sítě. Pozemek parc. č. St. 71, který tvoří jednotný funkční celek s pozemkem parc. č. 5/1, je zhruba z poloviny zastavěn rodinným domem č.p. 45 a vedlejší stavbou, nezastavěná plocha tvoří malý uzavřený dvůr. Na východní hranici pozemku parc. č. St. 71 navazuje malá zahrádka ohraničená dřevěným plotem. Dům č.p. 45 je přízemní zděný objekt, který je štítovou stěnou přistavěn k sousednímu objektu. Na vnějších omítkách je patrné zvětrávání a opadávání vlivem vlhkosti, obnažené zdivo je viditelně zvětralé. Střecha je sedlová, střešní krytinu tvoří pálené tašky. Okna jsou dřevěná dvojitá, vstupní dveře dřevěné náplňové. Vnitřní vybavení domu, nebylo možné zjistit. Stáří domu je odhadováno na 100 let, stavebně-technický stav viditelných konstrukcí je špatný. (více ve znaleckém posudku)

III. **Výsledná cena** dražených nemovitých věcí činí **200.000,- Kč**.

Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 7617/272/19 zpracovaného dne 23. 9. 2019 soudním znalcem Ing. Petrou Jechovou.

IV. **Nejnižší podání** se stanoví ve výši **133.333,- Kč**.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku.

V. **Dražební jistota** se stanoví ve výši **35.000,- Kč**.

Zájemce o dražbu je povinen se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.eurakovnik.cz>, a prokázat svoji totožnost:

prostřednictvím formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem a doručeným osobně či zasláným do sídla úřadu soudního exekutora prostřednictvím držitele poštovní licence (formulář ke stažení na <http://drazby.eurakovnik.cz>; v případě využití tohoto způsobu právníckými osobami je nutné přiložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy), v tomto případě je nutné doručení **nejméně dva pracovní dny před zahájením dražby**, nebo

osobně v sídle exekutorského úřadu, kde bude totožnost ověřena platným úředním dokladem (v případě využití tohoto způsobu právníckými osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy), a to **nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražby**, nebo

zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, na adresu drazby@eurakovnik.cz (s využitím kvalifikovaného certifikátu vystaveného certifikační autoritou) **nejméně 3 dny před zahájením**

dražby; z elektronického podpisu musí být patrné nezbytné identifikační údaje, tedy jméno a příjmení dražitele a rodné číslo, případně datum narození dražitele.

Zájemce o dražbu je povinen jistotu před zahájením dražby zaplatit:

v **hotovosti** do pokladny soudního exekutora, a to nejpozději jeden pracovní den před započítáním dražebního jednání (k později složené dražební jistotě nemusí být brán zřetel), nebo **převodem na bankovní účet** soudního exekutora číslo **287201589/0300** s uvedením **variabilního symbolu**, který bude každému dražiteli sdělen individuálně (variabilní symbol bude **automaticky** vygenerován dražebním systémem a současně zaslán na e-mailovou adresu, uvedenou při registraci). K takto složené jistotě lze přihlídnout jen tehdy, bude-li nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

VI. Na nemovité věci **neváznou** žádná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě **nezaniknou**.

VII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhů na předražek (§ 336j odst. 1 o.s.ř.). 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 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.

VIII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u exekutora, a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VI. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo exekutorovi **oznámil** a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem, nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

X. Při rozvrhu rozdělované 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději **1 pracovní den** přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. V této lhůtě musí být přihláška pohledávky soudnímu exekutorovi doručena. K přihláškám, v nichž **výše** pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihlášky věřitelů poskytují

další informace (závady vážnoucí na nemovité věci jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitá věc zadlužena a co mohou jednotliví věřitelé očekávat od rozvrhu, tedy v jakém rozsahu budou uspokojeni. Příhláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny, popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, mohou své pohledávky za povinným přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

XI.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 OSŘ a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je povinna předložit exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku, přihlášené podle § 336f odst. 1 o.s.ř., pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

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 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

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

XIV.Osoby, které mají k prodávaným nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, 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 u exekutora prokázat nejpozději **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese <http://drazby.eurakovnik.cz>.

- XV. Pozemek, který je předmětem exekuce prodejem nemovitých věcí, je **zatížen** právem stavby.
- XVI. Podání vylučovací žaloby je nutno u exekutora prokázat nejpozději **3 pracovní dny** před zahájením dražebního jednání
- XVII. Kromě dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání, neboť v systému elektronických dražeb je zaznamenáván zcela přesný čas jednotlivých podání, který toto neumožňuje. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Dražitelé, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, mohou toto právo využít kdykoliv v průběhu dražby. Dojde-li i přes výše uvedené k akceptaci stejného podání, určí exekutor příklep losem. Soudní exekutor prostřednictvím dražebního systému po upozornění všech dražitelů, že nebude-li učiněno vyšší podání, bude vydražitel určen losem, nařídí za účelem provedení losování samostatné jednání. Losování vydražitele proběhne v sídle Exekutorského úřadu na adrese Rakovník, Husovo nám. 22, za osobní účasti dražitelů, kteří učinili stejné nejvyšší podání. Termín provedení losování bude dražitelům oznámen prostřednictvím systému elektronických dražeb a prostřednictvím e-mailové adresy, kterou dražitelé uvedli v rámci povinné registrace do systému. Okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Vydražitel bude určen na základě náhodného výběru vyššího čísla z množiny několika čísel, tvořících ucelenou řadu. O způsobu a průběhu losování bude učiněn písemný záznam do protokolu.
- XVIII. Způsob elektronické dražby, návod k použití systému elektronických dražeb, dražební řád a poučení vydražitele jsou zveřejněny na adrese dražebního serveru na adrese <http://drazby.eurakovnik.cz>. Dražební jednání probíhá v prostředí běžně dostupných internetových prohlížečů na internetové adrese <http://drazby.eurakovnik.cz>. Každému z dražebníků je po zahájení dražby zobrazen formulář pro provádění podání, výše aktuálního a minimálního podání a výše minimálního příhozu. V dolní části obrazovky jsou postupně vypisovány všechny události dražby (informace o zahájení, vyhlášená usnesení, seznam přihlášených pohledávek, podání jednotlivých dražitelů a další) od začátku do konce. Informace se automaticky samy obnovují v intervalu 20 – 30 sekund, případně lze stisknutím tlačítka na obrazovce aktualizovat údaje v libovolném kratším intervalu. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání, nižší podání není systémem přijato. Další podání lze podávat v průběhu celé dražby, vždy zvýšené minimálně o částku uvedenou jako minimální příhoz. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Nebude-li provedeno vyšší podání, bude udělen příklep dražiteli s nejvyšším podáním.
- XIX. Účastníkům dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, bude po předchozí dohodě umožněno využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Exekutorského úřadu Rakovník, Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník. V tomto případě je nutně

požádat o umožnění přístupu nejméně **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Sledování dražebního jednání veřejností je možné i bez registrace.

Poučení

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

Jako dražitel se může zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v této dražební vyhlášce uvedeno, že se složení dražební jistoty nevyžaduje (§ 336h odst. 2 o.s.ř.). Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně správní celek nebo stát draží osoby uvedené v §§ 21, 21a, 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.).

Vydražitel, který nezaplatí podání ve stanovené lhůtě, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které 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 nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitou věcí individuálně seznámit. Bližší informace lze zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku.

V Rakovníku dne 6. 11. 2019

Mgr. Pavel Tintěra
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Petr Bláha, pověřený soudním exekutorem