

U s n e s e n í

JUDr. Jana Fojtová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Pelhřimov, Pelhřimov, Pražská 1156, PSČ 393 01, pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Jihlavě ze dne 18.1.2012, č.j. 2 EXE 678/2012-10, kterým byla nařízena exekuce podle notářského zápisu notáře JUDr. Ivana Kočera sp. zn. NZ 220/2010, N 230/2010 ze dne 31.5.2010 **ve věci**

oprávněného **Československá obchodní banka, a. s.**, IČ: 00001350, se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57,

proti

povinným 1) DANDRA, s.r.o., IČ: 25304321, se sídlem 19/220, Kamenice u Jihlavy, PSČ 586 23
2) **Xenie Nevosadová**, IČ: 75571030, nar. 6.12.1963, bytem Rokycanova čp.2521 / č.o.8, Jihlava, PSČ 586 01

rozhodl o provedení exekuce prodejem nemovitostí

takto:

Soudní exekutor vydává k provedení dražby tuto

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU PRO ELEKTRONICKOU DRAŽBU

I.

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

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den **24.2.2016 v 10.00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den **24.2.2016 v 11.00 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 podle 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 dražiteli je potvrzeno e-mailem.

II.

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.

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 na stránce u 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. 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. Je-li registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen. Řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti s požadovanými listinami doručí registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi nejpozději v den, který předchází dni konání dražby, tímto způsobem:

- uložení na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“.

III.

Předmětem dražby jsou:

- 1. pozemek parcelní číslo 5 označený jako stavební parcela, zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Nadějov, č.p. 38, bydlení, Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5**
- 2. pozemek parcelní číslo 24/1 označený jako pozemková parcela, zahrada,**
- 3. pozemek parcelní číslo 178/1 označený jako pozemková parcela, orná půda,**
- 4. pozemek parcelní číslo 178/2 označený jako pozemková parcela, orná půda,**
- 5. pozemek parcelní číslo 321/1 označený jako pozemková parcela, orná půda,**
- 6. pozemek parcelní číslo 322/1 označený jako pozemková parcela, orná půda,**
- 7. pozemek parcelní číslo 323/1 označený jako pozemková parcela, orná půda,**

se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, což platí i o movitých věcech, které jsou příslušenství nemovitostí, zapsané pro obec Nadějov, katastrální území Nadějov, na listu vlastnictví č. 105 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, u Katastrálního pracoviště Jihlava, ve výlučném vlastnictví povinné Xenie Nevosadové, nacionále dle záhlaví tohoto usnesení.

Jedná se o bývalou menší zemědělskou usedlost nacházející se v centru zastavěné části obce Nadějov u návesní nádrže. Se stavbami a pozemkem p.č. st. 5 tvoří jednotný funkční celek i pozemek p. č. 24/1 užívaný jako zahrada. Je provedeno napojení na veřejný i společný vodovod, elektřinu i plynovod, splaškové vody jsou svedeny přes septik od vodoteče. Příslušenství hlavní obytné části tvoří kromě výše uvedených pozemků a přípojek inženýrských sítí i hospodářská část na p. č. st. 5 navazující kolmo na obytnou část a venkovní úpravy včetně trvalých porostů. Na nemovitostech vázne věcné břemeno pro oprávněného Františka Nevosada spočívající v právu výhradního užívání (k rekreačním účelům) pokoje situovaného vlevo od vchodu a právu spoluužívání kuchyně a veškerých ostatních společ. zařízení a prostor v domě, na dvoře a pozemcích s právem volného pohybu a přijímání návštěv.

IV.

Výsledná cena dražené nemovitosti **je dána** usnesením soudního exekutora ze dne 8.10.2012, č.j. 049 EX 00324/11-046, částkou **280.000,- Kč**.

V.

Výše nejnižšího podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny částkou **ve výši 186.667,- Kč**.

VI.

Výše jistoty se stanovuje na částku ve výši 40.000,- Kč.

Zájemci o koupi dražené nemovitosti jsou povinni zaplatit jistotu na účet soudního exekutora číslo 35-7448940297/0100 vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol: 0032411113 s uvedením jména nebo názvu registrovaného dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, byla-li připsána na účet soudního exekutora nejpozději v den, který předchází dni konání dražby.

VII.

Na nemovitosti byla zjištěna závada:

- ve formě věcného břemene užívání ze dne 21.9.1987, reg. dne 13.10.1987 pro Františka Nevosada zřízeného Smlouvou RV 1183/1987 spojené s předmětnými nemovitostmi – budovou č.p. 38 a pozemky parcelní číslo 5 a parcelní číslo 24/1, zapsané na LV č. 105, obec a kat. úz. Nadějov.

Jiná práva a závady spojené s nemovitostmi nebyly zjištěny.

VIII.

Zjištěná závada spojená spojené s předmětnými nemovitostmi – budovou č.p. 38 a pozemky parcelní číslo 5 a parcelní číslo 24/1, zapsané na LV č. 105, obec a kat. úz. Nadějov, ve formě věcného břemene užívání ze dne 21.9.1987, reg. dne 13.10.1987 pro Františka Nevosada zřízeného Smlouvou RV 1183/1987, **je závadou, která prodejem v dražbě nezanikne.**

Na nemovitostech nevážnou jiné závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

Závady, které prodejem v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 2 o.s.ř.).

IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O převzetí vydražené nemovitosti je vydražitel povinen vyzoomět soudního exekutora (§ 336l odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 336l odst. 2 o.s.ř.). Lhůta k zaplacení nejvyššího podání bude stanovena při dražbě v usnesení o příklepu.

X.

Věřitel, který má proti povinnému **pohledávku** přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. anebo pohledávku zajištěnou zástavním právem, může ji do řízení **přihlásit nejpozději do zahájení dražebního jednání**. Oprávněný může své pohledávky přihlásit, jen jestliže mu byly přiznány rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce (§ 336f odst. 1 o.s.ř.).

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, jinak se k přihlášce nepřihlíží. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem (§ 336f odst. 2 o.s.ř.).

XI.

Soudní exekutor **vyzývá oprávněného a věřitele** povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, **aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek v hotovosti a upozorňují se, že nepožádají-li o zaplacení svých pohledávek před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít**. Převzetím dluhu by nastoupil vydražitel jako dlužník na místo povinného, k čemuž by se nevyžadoval souhlas věřitele. V případě, že by pohledávka, do níž nastoupil vydražitel místo povinného jako dlužník, byla zajištěna zástavním právem k vydraženým nemovitostem, působilo by pak zástavní právo vůči vydražiteli.

XII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští prodej výše uvedených nemovitostí v této dražbě, aby je uplatnil u soudu žalobou podle § 267 o.s.ř. a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení prodávaných nemovitostí z exekuce) prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání soudnímu exekutorovi, **a upozorňuje**, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIII.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k dražené nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé, a že udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat předložením listin, které doručí soudnímu exekutorovi ve formě předepsané touto vyhláškou pro doklad o prokázání totožnosti nejpozději 2 dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIV.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další

podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém dokáže rozlišit časovou následnost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích sekundy.

XV.

V souladu s ust. § 336o odst. 2 písm. d) 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 nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 5.000,- Kč. 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 soudní exekutor určí vydražitele losem.

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

XVI.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro námítky proti udělení příklepu v délce 1 hodiny. Námítky je možné doručit soudnímu exekutorovi ve formě předepsané touto vyhláškou pro doklad o prokázání totožnosti (čl. II. této vyhlášky). V případě, že budou podány námítky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. V případě, že budou námítky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; výše tohoto podání bude obsaženo v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námítkách, s určením okamžiku, od kterého je možné činit další podání. Dražba pokračuje do doby, dokud jsou činěna další podání (čl. I. této vyhlášky). Proti usnesení o rozhodnutí o námítkách proti udělení příklepu není odvolání přípustné.

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení mohou podat odvolání jen oprávněný, povinný, osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a to pouze proti IV., V. a VI. výroku tohoto usnesení, a to do 15-ti dnů ode dne doručení tohoto usnesení ke Krajskému soudu v Brně, prostřednictvím soudního exekutora.
Proti zbývajícím výrokům není odvolání přípustné.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Pelhřimově dne 8.1.2016.

JUDr. Jana Fojtová
soudní exekutor
Exekutorského úřadu Pelhřimov