

u s n e s e n í

Soudní exekutor JUDr. Eva Jablonská, Exekutorský úřad Praha 6, se sídlem Slavíčkova 372/2, 160 00 Praha 6, Česká republika, pověřený provedením exekuce na základě usnesení, které vydal Okresní soud v Kladně ze dne 09.09.2003 č.j. Nc 5613/2003-47 ve věci exekuce

oprávněného : Vykusa Petr
bytem Za Vackovem 2230/48, Praha,
práv. zast. advokátem Opatrný Miroslav JUDr., se sídlem T.G. Masaryka
293, Kladno, PSČ: 272 01, IČ: 10255478

proti povinnému : Šidlof Rudolf,
bytem Záluží č.p. 20, Záluží, dat. nar.: 31.05.1954
za účasti manželky povinného Aleny Šidlofové, nar. 11.07.1957, bytem
Dělnická č.p. 107, Kamenné Žehrovice, PSČ: 273 01

vydává

dražební vyhláška elektronická dražba

I. Dražba první v pořadí se uskuteční elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.exdrazby.cz.

Elektronická dražba bude zahájena dne 06.09.2022 ve 13:00:00 hod.. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Elektronická dražba bude ukončena nejdříve dne 06.09.2022 ve 14:00:00 hod.

Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 o.s.ř.).

Soudní exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep (§ 16a odst. 4 vyhl. č. 418/2001 Sb.).

Bude-li však 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 posledního 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.

V případě, kdy shodné podání učiní více dražitelů, kterým nesvědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, udělí soudní exekutor příklep tomu z dražitelů, který učinil své podání jako první.

II. Předmětem dražby je

**parc. č. St. 169 o výměře 163 m2 - zastavěná plocha a nádvoří
na pozemku stojí stavba : Kamenné Žehrovice, č.p. 107, rod.dům
parc.č. 993 o výměře 1m2 - zastavěná plocha a nádvoří
na pozemku stojí stavba : Kamenné Žehrovice, č.p. 107, rod.dům**

**budova Kamenné Žehrovice č.p. 107, rod.dům na parc.č. St. 169, St. 993
zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Kladno, pro obec a katastrální území Kamenné Žehrovice, na listu
vlastnictví č. 500, spolu s příslušenství nemovité věci, které tvoří zpevněné plochy na
dvorku a dřevěné oplocení oddělující dvorek od místní komunikace**

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

Elektronická dražba byla nařízena na den 24.05.2022, vzhledem k tomu, že povinný podal do usnesení o dražební vyhlášce odvolání, byla dražba odročena na neurčito a věc byla předložena odvolacímu soudu k rozhodnutí. Krajský soud v Praze rozhodnutím ze dne 30.06.2022, č.j. . 20 Co 157/2022, napadené usnesení jako věcně správné potvrdil s tím, že usnesení o dražební vyhlášce, ve spojení s potvrzujícím usnesením odvolacího soudu, bude podkladem pro nařízení nového termínu prvního dražebního jednání, který byl tímto usnesením o dražební vyhlášce stanoven.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 3.210.000,- Kč a byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 034EX 1/04-113 ze dne 01.03.2021, ve spojení s usnesením č.j. 034EX 1/04-122 ze dne 02.12.2021 a usnesením Krajského soudu v Praze, č.j. 20 Co 22/2022, ze dne 28.02.2022, které nabylo právní moci dne 30.03.2022, na základě posudku znalce ing. Tomáše Moláčka č. 4633103/2020 ze dne 06.08.2020 a jeho dodatku č. 4633103/202 ze dne 21.11.2021, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

Nemovitost č.p. 107 je vedena v katastru jako rodinný dům, při místním šetření bylo zjištěno, že stav využití, dle zápisu v katastru nemovitostí, neodpovídá skutečnému využití. Objekt č.p. 107 je využíván jako restaurace s názvem „ U Rudolfa“. Jedná se o menší rohový zděný objekt. Dům je napojen na elektrický proud, pravděpodobně i na obecní vodovod a kanalizaci. Dispoziční řešení : chodba, salonek, hlavní restaurační místnost s výčepem, sociální zařízení (WC + umyvadlo) sklad a venkovní nezastřešené sezení. Technický stav objektu je uspokojivý. Kolaudační rozhodnutí ze dne 04.07.1994, povoluje užívání restaurace v domě č.p. 107. Jedná se o objekt kolaudovaný a využívaný jako provozovna restaurace, s možností jejího využití k bydlení po provedení stavebních úprav a jejich kolaudace.

IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši **2.140.000,- Kč (slovy dvamilionyjedenstočtyřicettisíc korun českých).**

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 15 dnů, která počne běžet dnem právní moci příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora č.ú. **638438060/5500** vedený u Raiffeisenbank a.s., v.s. 104

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

Podání je možno zvyšovat nejméně o 5.000,- Kč.

V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 80.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do zahájení elektronické dražby bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. **638438060/5500**, variabilní symbol 104, vedeného u Raiffeisenbank a.s.. **Je nutné dále uvést specifický symbol, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační**

číslo (IČ) a v případě fyzické osoby její rodné číslo. Do zprávy pro příjemce nechť dražitelé uvedou uživatelské jméno, pod kterým jsou registrováni. Nebude-li před zahájením elektronické dražby provedení platby na účet soudního exekutora doloženo, (tj. nebude-li zjištěno, že na účet soudního exekutora skutečně došla), nebude k ní přihlédnuto.

VI. 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. V.

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 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 jejich 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 a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, **doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:**

- a. Uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“
- b. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@uradexekutora.cz nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: srpg8im
- c. zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence,
- d. osobně v úředních hodinách v sídle soudního exekutora.

VII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí

S nemovitou věcí nejsou spojena žádná práva ani závady, včetně závad, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Závady, které prodejem nemovité věci 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 nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.)

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. 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. (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

X. 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražby, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží. (§ 336f o.s.ř.)

XI. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 336f o.s.ř.) aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§336g o.s.ř.)

XII. 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 dražby, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIII. 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 a výhrada zpětné koupě zaniká.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Praze dne 21.07.2022

JUDr. Eva Jablonská v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 6