

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Loket, Sportovní 562, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Obvodním soudem pro Prahu 9 dne 03.08.2022 č.j. 78 EXE 4702/2022-19 podle vykonatelného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 č.j. 60 C 374/2021-52 ze dne 15.02.2022 k vymožení povinnosti povinné: **Viktorie Savina**, [redacted] zaplatit oprávněné: **S. & W. Automobily s.r.o.**, se sídlem Daimlerova č.p. 202, Jenišov, IČ: 64833780, práv. zast. advokátem JUDr. Karel Jelínek, advokát, se sídlem Bělehradská 2056/3a, Karlovy Vary, PSČ: 360 01, IČ: 43335829, pohledávku v částce 2.662.000,- Kč s přísl., náklady oprávněné a náklady exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Prvé dražební jednání se koná

dne 28.06.2023 v 10:00 hodin

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.exdrazby.cz

Bližší informace o nemovitosti podá Helena Činčerová na tel. 352 350 260, e-mail: cincerova@eusokolov.cz.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 28.06.2023 v 11:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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 tyto nemovité věci povinné, včetně jejich příslušenství:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730599 Dolní Chabry

List vlastnictví: 1305

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Vyměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
551/17	533	zahrada		zemědělský půdní fond
551/35	111	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Dolní Chabry, č.p. 833, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 551/35

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Jedná se o rodinný dům č.p. 833 vystavěném na pozemku p.č. 551/35. Jde o zděný rodinný dům bez podsklepení s jedním nadzemním podlažím (NP) a obytným

podkrovím. Střecha je sedlová, střešní krytina je skládaná z betonových tašek. Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem umístěným v 1.NP. Objekt má přípojky - plynovou, vodovodní, kanalizační a elektrickou. Podlahy jsou převážně plovoucí vinilové, případně keramická dlažba. Dům byl postaven v roce 2000 a od té doby nebyl zásadně přestavěn. V roce 2017 byla pouze upravena koupelna v obytném podkroví a nově byl pořízen plynový kotel s bojlerem pro ohřev TUV. V roce 2018 došlo v 1.NP oceňovaného domu k havárii vodovodního potrubí. Celé přízemí je od této havárie vody poničené - podlahy, povrchy stěn. Cca 5 let je objekt ~~neužívaný a nevytápěný.~~

Dispozice domu: 1.NP - vstupní chodba, WC s technickým zázemím (plynový kotel, bojler, pračka), obývací pokoj, kuchyň a pokoj, který je přestavěn z části garáže. Část garáže, která je přístupná pouze z venku je využívána jako kůlna. V obytném podkroví se nachází celkem 3 pokoje a koupelna s WC. Rodinný dům je o zastavěné ploše 111 m², užitné ploše (podlahová) cca 168 m², obestavěný prostor 655 m³.

Pozemek p.č. 551/35: o ploše 111 m² je v katastru nemovitostí (KN) evidován jako zastavěná plocha a nádvoří a je zastavěn domem č.p.833.

Pozemek p.č. 551/17: o ploše 533 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako zahrada se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Jedná se o zahradu užívanou v jednotném funkčním celku s pozemkem p.č. 551/35 a domem č.p. 833. Zahrada je v zanedbaném stavu. Na zahradě se nachází zapuštěný bazén s filtrací a elektrickým vyhříváním a rybníček s dřevěnou lávkou.

Veškeré nemovitosti se nachází v Dolních Chabrech - okrajové části hlavního města Prahy, městská část Praha 8. Okolní zástavbou jsou rodinné domy. Jde o velmi klidnou lokalitu. Oceňované nemovitosti se nachází na konci slepé ulice Kadaňské. Nemovitost se nenachází v záplavovém území. Občanská vybavenost je dostupná, MHD je v docházkové vzdálenosti do 10 min. Z hlediska technické infrastruktury jde o lokalitu zcela zainvestovanou.

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512), zapuštěným bazénem s filtrací a elektrickým vyhříváním na pozemku p.č. 551/17 a rybníčkem s dřevěnou lávkou na pozemku p.č. 551/17 a součástmi jako jeden celek.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 14.000.000,-Kč (slovy: čtrnáctmilionů korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 9.333.334,- Kč (slovy: devět milionů třistatřicet tři tisíce třistatřicet čtyři korun českých).

V. Jistota činí 950.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 20722, specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději dva dny před zahájením zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která

- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,
- prokáže svoji totožnost,
- k této dražbě se na portálu www.Exdrazby.cz přihlásí.

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 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 nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší dvanácti měsíců.

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@eusokolov.cz nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: rdhg8cy.
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Miloše Dvořáka, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Sportovní 562, 357 33 Loket. 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.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

VIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep 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 vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „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 udělení 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.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „EŘ“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora 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 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti

- výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

Přihláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 OSŘ, a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo jej činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno. 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. Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, dalšího oprávněného 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 dle ustanovení § 69 EŘ ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 OSŘ; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

XIV. Soudní exekutor připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho 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 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 uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno, v případě že prokázáno bude. Rozhodnutí o prokázání předkupního práva bude oznámeno dražiteli, který jej uplatnil elektronicky na jím zaregistrovanou e-mailovou adresu před započítím dražby. Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

XVII. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě,

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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVIII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

Tato dražební vyhláška se doručuje:

- a) Oprávněné, též jako zástavnímu věřiteli, sp. 18 E 16/2022-21 a sp. zn. 26 E-2/2023-18,
- b) povinné,
- c) zástavnímu věřiteli: Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha - Nusle, sp. zn. 1309110012/ZN/01,
- d) zástavnímu věřiteli: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha - Krč, sp. zn. 121 EX 2790/22-16,
- e) Exekutorskému úřadu Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhanzová, soudní exekutorka, sp. zn. 121 EX 2790/22-16,
- f) Magistrátu hlavního města Prahy,
- g) Úřadu městské části Praha 18 - Letňany,
- h) Úřadu městské části Praha - Dolní Chabry,
- i) Finančnímu úřadu pro hlavní město Prahu,
- j) Pražské správě sociálního zabezpečení,
- k) Všeobecná zdravotní pojišťovna,
- l) Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha.

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

U p o z o r ě n í: Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Lokti dne 16.05.2023

Za správnost vyhotovení:
Helena Činčerová
pověřená soudním exekutorem
podatelna@eusokolov.cz

Mgr. Miloš Dvořák, v.r.
soudní exekutor

Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí (ust. §17 odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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 nebo v listinné podobě.