

## U S N E S E N Í - D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda, Exekutorský úřad Olomouc se sídlem Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc, pověřený provedením dobrovolné dražby v rámci řízení o pozůstalosti, ve kterém byla v souladu s ust. § 195 a násl. zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, nařízena likvidace pozůstalosti, a to usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 23. 4. 2020, čj. 34 D 1484/2016-371. Tímto usnesením byl rovněž jmenován likvidační správce Alma Insolvence v.o.s., Braunova 2529/1, 15000, Praha 5, IČ 07098367. Na základě souhlasu notářky JUDr. Petry Habartové, jako soudní komisařky, se zpeněžením majetku ze dne 5. 10. 2020, uzavřel likvidační správce: **Alma Insolvence v.o.s., Braunova 2529/1, 15000, Praha 5, IČ 07098367**, tj. osoba oprávněná disponovat s předmětnými nemovitými věcmi ve věci likvidace pozůstalosti po zemřelém **Robert Michl, Svatoslavova 227/27, 14000, Praha 4, nar.19.11.1967**, smlouvu o prodeji nemovitých věcí při likvidaci pozůstalosti. V souladu s ust. § 232 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, a v souladu s ust. § 52 odst. 1, § 69 a ust. § 76 zákona č. 120/2001 Sb., e.ř., ve vazbě na § 335 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., o.s.ř., ve znění pozdějších předpisů rozhodl takto:

I.

**Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu: [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)**

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 15. 12. 2020 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

**Ukončení elektronické dražby je stanoven na den 15. 12. 2020 ve 13:00 hod.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání. 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 zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

Soudní exekutor udělí příklep dražiteli, který učiní v dražbě nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo (§336j odst. 1 o.s.ř.). Není-li příklep takto udělen, použije se ustanovení § 336j odst. 1 o.s.ř. věty třetí.

**Pořadové číslo dražebního jednání: 1. dražební jednání**

II.

**Označení nemovité věci a jejího příslušenství:**

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 117	406	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 117				
224/17	65	zahrada		zemědělský půdní fond

v k.ú. Krakovany, obci Krakovany, okrese Kolín, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, v **podílu o velikosti 6/10.**

*Předmětem dražby je rozestavěný dům, který byl postaven v letech 2013-2016 ve střední části obce na místě malého zděného přízemního domku z r. 1928, který byl zcela zbourán.*

*Dům je situován v úzké ulici s omezeným průjezdem v blízkosti místního fotbalového hřiště. Přízemí je dispozičně členěno na předsiň, chodbu, jídelnu s kuchyňským koutem, WC, koupelnu, sklad, schodiště do podkrovní, prádelnu, spíž, ložnici, šatnu a sklad.*

*Po betonovém schodišti je přístupné podkroví, které zahrnuje schodiště, chodbu, tři pokoje a ložii. Základy mají provedenou dostačující izolaci proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je zděné z cihel SUPERTHERM o tl. 30 cm s tepelnou izolací polystyrenem 100 mm, podlahy mají finální vrstvu z plovoucí podlahy, dlažby keramické, stropy jsou vodorovné polomontované s vložkami MIAKO.*

*Krov sedlové střechy je krytý betonovou krytinou BETA KM, klempířské konstrukce, plechové s povrchovou úpravou.*

*Okna plastová, vstupní dveře s prosklením, ostatní chybí.*

*Vnitřní omítky vápenné štukované, obklady keramické, fasáda hladká s perlínkou.*

*Je provedena světelná elektrická instalace, zavedena voda z místního vodovodu, příprava teplé vody z el. bojleru, odpady zaústěny do místní kanalizace.*

*V kuchyni nefunkční sporák na PB, přízemí v koupelně vana, sprchový kout a WC, v koupelně v podkrovní vana s WC.*

*Všechny inženýrské sítě jsou odpojeny, v ulici přípojka plynu.*

*Dům je mimo celkový nepořádek bez zjevných závad.*

*Je postaven na stavební parcele st. 117 o výměře 406 m<sup>2</sup> s navazující malou zahradou, p.č. 224/17 o výměře 65 m<sup>2</sup>.*

*Chybí veškeré venkovní úpravy, zahrada je porostlá náletovými křovinami a jsou zde odstavena dvě osobní auta.*

### III.

**Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI. Po zahájení dražby není možné přistoupení doposud nepřihlášených dražitelů.**

**Registrovaným dražitelem** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdražby.cz](http://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](http://www.exdražby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://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. 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.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci "Můj účet";
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [podatelna@exekutor-svoboda.cz](mailto:podatelna@exekutor-svoboda.cz) a nebo do datové schránky soudního exekutora **rdbtce7**.
- c) Zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Dvořákova 32, 779 00 Olomouc

Postup pro přihlášení a další úkony dražitelů je patrný z dražebního manuálu na stránkách Exekutorského Úřadu Mgr. Svobody <http://exekutor-svoboda.cz/> v sekci „Dražby nemovitostí“ a na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

IV.

**Výsledná cena** se určuje ve výši: **2.280.000,- Kč**.

*Znalecký posudek č. 8343 – 90/2020 znalce Josefa Vostřela.*

V.

**Výše nejnižšího podání** se určuje ve výši: **1.520.000,- Kč**.

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10.000,- Kč.

VI.

**Výše jistoty se stanoví částkou 400.000,- Kč**. Jistotu lze zaplatit bezhotovostně na účet exekutora č. 239564131/0300 nebo v hotovosti do pokladny exekutora Mgr. Jana Svobody v Exekutorském úřadě v Olomouci, Dvořákova 222/32, a to tak, aby před zahájením dražebního jednání mohla být bezpečně identifikována. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem 363220** poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **specifického symbolu**, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo.

VII.

**Práva a závady spojená s nemovitostí:** nebyly zjištěny.

VIII.

**Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:** nebyly zjištěny.

IX.

**Předpoklady, za kterých může vydražitel převzít vydraženou nemovitou věc a za kterých se stane jejím vlastníkem:** Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Byl-li však podán návrh na předražek dle §336j a o.s.ř., nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku dle §336l odst. 1 o.s.ř.

**Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím** ke dni vydání usnesení o příklepu, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání.

**Předražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím** ke dni vydání usnesení o předražku, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a byl-li předražek zaplacen.

X.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději

před zahájením elektronického dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo (§336b odst. 3 písm. a) o.s.ř.).

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 nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a řádně doložil příslušnými listinami, jinak takové právo zanikne příklepem (§336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).

XII.

Podání vylučovací žaloby musí být prokázáno nejpozději před zahájením dražebního jednání.

XIII.

Soudní exekutor upozorňuje **dražitele, že se nepřipouští doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci** (§336b odst. 4 písm. c) o.s.ř.). Z tohoto důvodu odpadá povinnost soudního exekutora stanovit vydražiteli termín, do kterého vydražitel sdělí, že bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovité věci (§336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje **osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká udělením příklepu (§336b odst. 4 písm. d) o.s.ř.), 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.

XV.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) a doručí se osobám dle §336k o.s.ř.

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné.**

V Olomouci dne 13.11.2020

*otisk úředního razítka*

Mgr. Jan Svoboda, v. r.  
soudní exekutor

vyřizuje: Jitka Piruchová  
za správnost:

Doručuje se:

- a) navrhovatel
- b) osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem, právem zpětné koupě
- c) osobám, u nichž soudní exekutor rozhodl, že zaniká jejich nájemní právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu
- d) spoluvlastníkovi nemovité věci, pokud tyto tvoří předmět nařízené dražby
- e) finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
- f) obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu měl zůstavitel své poslední bydliště
- g) katastrální úřad, v jehož obvodu se nachází dražená nemovitá věc
- h) obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc (k vyvěšení na úřední desce)
- i) úřední deska exekutora
- j) portál [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

Usnesení – dražební vyhláška

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.

Poučení:

*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 podepsána podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*