

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Locket, Sportovní 562, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Obvodním soudem pro Prahu 4 dne 12.04.2023 č.j. 67 EXE 676/2023-16 podle vykonatelného usnesení Okresního soudu v Karlových Varech č.j. 30 D 36/2022-93 (5 Nd 20/2022) ze dne 27.09.2022 a vykonatelného usnesení Okresního soudu v Karlových Varech č.j. 30 D 232/2022-47 (5 Nd 65/2022) ze dne 27.09.2022 k vymožení povinnosti povinného: **Mgr. Karel Masný**, bytem Hněvkovského 1376/10, Praha, IČ: 74263153, dat. nar.: 29.05.1973, zaplatit oprávněné: **BETA-DELTA-INTERNACIONAL, s.r.o.**, se sídlem Jáchymovská 27/114, Karlovy Vary, IČ: 25226339 pohledávku v částce 37.433,- Kč s přísl., náklady oprávněné a náklady exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Prvé dražební jednání se koná

dne 15.05.2024 v 10:00 hodin

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

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 15.05.2024 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.

I. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci, včetně jejich příslušenství:

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559997 Mirošov

Kat.území: 695424 Mirošov

List vlastnictví: 189

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 661	33	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Mirošov, č.e. 22, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 661				
1766/20	324	ostatní plocha	jiná plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

Jedná se o rodinnou rekreační stavbu č.e. 22, která se nachází na pozemku st.p.č. 661. Jde o typizovanou dřevěnou rekreační chatu s dřevěným obitím s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Objekt má elektrickou přípojku, voda je řešena vlastní studnou a je zavedená do objektu, kde se nachází koupelna

se splachovacím záchodem. Odpadní vody jsou svedeny do žumpy umístěné za objektem. V 1.NP se nachází obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveřím a koupelnou se záchodem, v podkroví je jedna místnost. Vytápění je řešeno lokálními krbovými kamny. Rekreační chata byla postavena cca v roce 1975. Objekt vykazuje zanedbanou údržbu a zhoršený technický stav. K objektu náleží přístavek, který je v havarijním stavu a zároveň je zde rozestavěná cihelná přístavba - obvodové zdi do výšky cca 1,6 m. Rekreační objekt je situován ve městě Mirošov, na jejím severovýchodním okraji. Lokalita je zastavěna rekreačními chatami a rodinnými domy. Mirošov se nachází na okraji CHKO Brdy, asi 8 km jihovýchodně od okresního města Rokycany. Město Mirošov má rozšířenou občanskou vybavenost a z hlediska technické infrastruktury jde o lokalitu zainvestovanou.

Pozemek st.p.č.661 je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e. 22. Plocha pozemku je 33 m². Jde o pozemek zastavěný rekreační chatou č.e. 22. Pozemek p.č. 1766/20 je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, jiná plocha. Ve skutečnosti jde o pozemek zahrady užívaný v jednotném funkčním celku se stavbou č.e. 22. Zahrada vykazuje značně zanedbanou údržbu.

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512), přístavkem v havarijním stavu a rozestavěnou cihelnou přístavbou (obvodové zdi do výšky cca 1,6m) a součástmi.

II. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 1.000.000,-Kč (slovy: jedenmilion korun českých).

III. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 666.667,- Kč (slovy: šestsetšedesátšesttisíc šestsetšedesátšedem korun českých).

IV. Jistota činí 70.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 4623, 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 a do dražebního jednání budou zaregistrováni.

V. 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](http://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.exdražby.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.

VI. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě zaniknou, byla zjištěna:

o Věcné břemeno užívání

- pro účely realizace práv Zástavního věřitele dle Smlouvy
- do úplné úhrady zajištěných dluhů dle zástavní smlouvy

Oprávnění pro

Comfort Money s.r.o., Vinohradská 2396/184, Vinohrady,
13000 Praha 3, RČ/IČO: 24209589

Povinnost k

Parcela: St. 661, Parcela: 1766/20

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2023; uloženo na prac. Rokycany

V-692/2023-408

Pořadí k 03.03.2023 08:30

Soudní exekutor **Usnesením ze dne 12.01.2024, č.j. 041 EX 46/23-33, které nabylo právní moci dne 02.02.2024** pravomocně rozhodl, že věcné břemeno zapsané na listu vlastnictví č. 189, pro Comfort Money s.r.o., IČ: 24209589, Vinohradská 2396/184, 130 00 Praha 3 - Vinohrady, zřízené smlouvou ze dne 02.03.2023, zaniká, neboť nebylo zřízeno za účelem uspokojování odůvodněných hospodářských potřeb věřitele (např. zajištění doživotního práva bydlení), nýbrž toliko za účelem ztížení či zmaření případného exekučního prodeje takové nemovitosti. Věřitel současně práv plynoucích z věcného břemene nevyužívá, když tato neslouží a nikdy nesoužila uspokojování jejích odůvodněných hospodářských potřeb, neboť sídlo společnosti věřitele se dle Obchodního rejstříku nachází v Praze.

Se zřetelem k smyslu právní úpravy umožňující za podmínek stanovených § 336a odst. 2 o. s. ř. rozhodovat v souvislosti s nucenou dražbou nemovitých věcí o zániku věcných břemen, které je zatěžují, bude třeba za zcela nepřiměřeně zvýhodňující považovat rovněž ta věcná břemena, jež nebyla zřízena za účelem uspokojování odůvodněných hospodářských potřeb oprávněného (např. zajištění doživotního práva bydlení dárce, jenž na obdarovaného bezúplatně převedl vlastnické právo k nemovitosti), nýbrž toliko za účelem ztížení či zmaření případného exekučního prodeje takové nemovitosti. Z uvedených důvodů soudní exekutor za využití § 336a odst. (2) zák. č. 199/1966 Sb. rozhodl o zániku uvedeného věcného břemene.

VII. 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.

VIII. 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 předražce. 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 předražce právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX. 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.

X. 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.

XI. 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.

XII. 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.

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

XIV. 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 započatím 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.

XV. Soudní exekutor uvádí, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

XVI. 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:

- 1) oprávněné,
- 2) povinnému,
- 3) majiteli věcného břemene: Comfort Money s.r.o., IČ: 24209589, Vinohradská 2396/184, 130 00 Praha 3 - Vinohrady,
- 4) zástavnímu věřiteli: AB Pohledávky, IČ: 09265287, Sanderova 1616/16, 170 00 Praha 7 - Holešovice,
- 5) podzástavnímu věřiteli: Ing. Milan Bieberle, nar. 10.07.1965, Halenkovice č.p. 701, 763 63 Halenkovice,
- 6) Finančnímu úřadu pro hlavní město Prahu,
- 7) Finančnímu úřadu v Rokycanech,
- 8) Pražské správě sociálního zabezpečení,
- 9) Úřadu městské části Praha 4,
- 10) Městskému úřadu v Mirošově,
- 11) Všeobecné zdravotní pojišťovně ČR, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
- 12) Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

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 03.04.2024

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.