

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Exekutorský kandidát **M g r . D a v i d H o z m a n**, pověřený soudním exekutorem Exekutorského úřadu Prahy 4 JUDr. Janou Tvrdkovou, oprávněnou k provedení dražby nemovitých věcí podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen e.ř.), a za přiměřeného použití ustanovení 6. části 5. hlavy zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.),

k návrhu: **Mgr. Petra Němcová, notář,**
Notářský úřad náměstí Husovo čp. 61, 282 01 Český Brod,
soudní komisař,

zůstavitele: **Ing. Miloš Halda, nar. 20.10.1967, zemřelý dne 10.06.2013,**
posledně bytem K Vysílači čp. 99, 282 01 Český Brod-Liblice,
likvidace dědictví nařízena usnesením Okresního soudu v Kolíně ze dne 02.10.2017,
č.j. 51 D 818/2013,

rozhodl

t a k t o :

I.

Dražební jednání se podle ustanovení § 3360 o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

„www.exdražby.cz“.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 27.06.2018 v 10:00 hod, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 27.06.2018 v 11:00 hod, dražba se však koná po tu dobu, dokud dražitelé činí podání.

II.

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

- **bytová jednotka č. 99/8 v budově – bytovém domě č.p. 99 na pozemku parc.č. 22 a podíl 811/8193 na společných částech domu č.p. 99 a na pozemku parc.č. 22 o výměře 448 m2 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Liblice u Českého Brodu, obec Český Brod, část obce Liblice, zapsaných na listu vlastnictví č. 2981 a č. 2492, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín,**
- **id. 1/12 pozemku parc.č. 600/5 o výměře 2502 m2 (ostatní plocha) v katastrálním území Liblice u Českého Brodu, obec Český Brod, zapsaná na listu vlastnictví č. 2903, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a**
- **id. 1/12 pozemku parc.č. 600/7 o výměře 456 m2 (ostatní plocha) v katastrálním území Liblice u Českého Brodu, obec Český Brod, zapsaná na listu vlastnictví č. 2491, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín,**

příčemž bytová jednotka o dispozici 3+kk a podlahové ploše 68,60 m² zahrnuje pokoj s kuchyňskou linkou, dva pokoje, koupelnu s vanou, WC, předsíň a sklep;

přípojky v rozsahu vodovod, kanalizace, plyn a elektrické energie. K bytové jednotce patří podíl na přístupové komunikaci (pozemek parc.č. 600/7) a podíl na zahradě (pozemek parc.č. 600/5).

bytová jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží na adrese K Vysílači č.p. 99, 282 01 Český Brod-Liblice, okres Kolín;



které jsou předmětem likvidace dědictví po shora označeném zůstaviteli.

Prohlídka nemovitých věcí před dražbou se koná na základě žádosti registrovaného dražitele (článek XIV. odst. 2 této dražební vyhlášky) **na místě samém dne 18.06.2018 v 14:30 hod.** Žádost o provedení prohlídky je třeba doručit nejméně 3 pracovní dny přede dnem stanoveného termínu prohlídky nemovitostí na elektronickou adresu vykonavatel@tvrdkova.cz.

Exekutorský kandidát žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené nemovité věci, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

III.

Koná se první dražební jednání.

IV.

Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši 2 464 000,00 Kč.

Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 7000-134/18 zpracovaného dne 10.5.2018 soudním znalcem Ing. Karel Schwarz, znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady se specializací na nemovité věci.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 1 642 670,00 Kč.

Nejnižší možný příhoz se stanoví ve výši 10 000,00 Kč.

VI.

Výše jistoty se stanoví částkou 150 000,00 Kč.

Jistotu je nutno zaplatit nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby, a to převodem na účet úschov soudního exekutora **číslo 605969011/6000, variabilní symbol 20042018, specifický symbol rodné číslo nebo IČ registrovaného dražitele**, případně složením v hotovosti do pokladny soudního

exekutora v sídle exekutorského úřadu. K platbě převodem na účet úschov soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby zjištěno, že na účet úschov soudního exekutora také došla.

Složená dražební jistota bude dražitelům, kteří neučinili nejvyšší podání (ustanovení § 336j odst. 6 o.s.ř.), vrácena po skončení dražebního jednání na bankovní účet, ze kterého byla převedena; pokud tento účet není soudnímu exekutorovi znám anebo pokud byla dražební jistota složena v hotovosti, tak na bankovní účet, který dražitel uvedl v Dokladu o prokázání totožnosti.

VII.

Na nemovitých věcech nevážnou žádná **věcná břemena, výměnky, nájemní práva, pachtovní práva a předkupní práva.**

VIII.

Dražené nemovité věci **nejsou zatíženy** právem stavby.

IX.

Vydražitel je oprávněn **převzít** vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Předražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se **stane vlastníkem** vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336ja odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

X.

Exekutorský kandidát upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XI.

Exekutorský kandidát vyzývá každého, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu**, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení majetku z likvidační podstaty zůstavitele) prokázal podepsanému soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

XII.

Exekutorský kandidát vyzývá každého, kdo má k draženým nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, 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 a v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.).

XIII.

Exekutorský kandidát upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem **předkupní právo** nebo **výhradu zpětné koupě**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a musí je prokázat nejpozději dvě hodiny před zahájením dražebního jednání (ustanovení § 336e odst. 3 o.s.ř.), jinak takové právo zanikne příklepem (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.), nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby nebo zákonné předkupní právo.

Listiny prokazující existenci předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě je nutno doručit soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů doručení Dokladu o prokázání totožnosti. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, které zveřejní v elektronickém systému dražeb, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

XIV.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“, doloží svou totožnost, k této dražbě se na portálu „www.exdražby.cz“ připojí a zaplatí dražební jistotu ve výši a způsobem stanoveným touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby registruje na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Registrace“, druh uživatelského účtu „Registrace dražitele“, případně v uvedené lhůtě změní již dříve provedenou „Základní registraci“ na „Registraci dražitele“.

K doložení totožnosti registrovaného dražitele slouží „Doklad o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“). Formulář Dokladu o prokázání totožnosti je dostupný na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Nápověda, Jak prokázat totožnost“, v uživatelském účtu registrovaného dražitele nebo po přihlášení k dražbě v detailu této dražby. Do formuláře Dokladu o prokázání totožnosti je nutné uvést jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, nebylo-li přiděleno, datum narození, a ostatní kontaktní údaje dražitele.

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. Je-li registrovaný dražitel zastoupen zmocněncem, musí být úředně ověřen podpis zmocněnce a zároveň přiložena plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Je-li registrovaným dražitelem právnická osoba, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát, musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán příslušnou osobou ve smyslu ustanovení § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno úředně ověřenou listinou, nebo musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán zmocněncem s úředně ověřenou plnou mocí. Úředně ověřený podpis může být nahrazen uznávaným elektronickým podpisem; úředně ověřeného podpisu není třeba, pokud dražitel prokáže svou totožnost platným úředním dokladem a Doklad o prokázání totožnosti podepíše před soudním exekutorem.

Ode dne vyplnění Dokladu o prokázání totožnosti registrovaným dražitelem, příp. jeho zmocněncem, do dne konání dražby nesmí uplynout více než dvanáct kalendářních měsíců.

Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

1. osobně v sídle exekutorského úřadu;
2. doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence (podpis registrovaného dražitele, případně jeho zmocněnce, musí být na listinách úředně ověřen);
3. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky soudního exekutora (IDDS: ggtg856) anebo na adresu elektronické podatelny „exekutorskyurad@tvrdkova.cz“; pokud není Doklad o prokázání totožnosti podepsán uznávaným elektronickým podpisem, je nutno jej převést do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (dále jen „Konvertované dokumenty“);
4. uložením Konvertovaných dokumentů na portálu „www.exdražby.cz“ v sekci „Můj účet, Elektronické prokázání totožnosti“.

Osobám, které nedisponují technickým vybavením pro registraci a účast v dražbě, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu nebo na jiném vhodném místě. Písemná žádost musí být do sídla exekutorského úřadu doručena nejpozději dva pracovní dny přede dnem zahájení dražby.

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Podání je pokládáno za učiněné jedině tehdy, bylo-li elektronickým systémem dražeb dražiteli zpětně potvrzeno. Dražitelé v elektronické dražbě nemohou činit stejná podání - elektronický systém dražeb s dostatečnou přesností rozlišuje časovou posloupnost podání a pozdější podání ve stejné výši nepřipustí, každé další podání tedy musí převyšovat předcházející učiněné podání, a to nejméně o stanovený nejnižší možný příhoz. Zákaz činit stejná podání se nevztahuje na dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražitel bez prokázaného předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen dražiteli s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání více dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo s prokázanou výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen tomu z dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo s prokázanou výhradou zpětné koupě, jenž učinil podání jako první.

Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep. **Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno přípustné podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto 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 udělením příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Dražitel s nejvyšším podáním a výše tohoto podání se zveřejní v elektronickém systému dražeb.

P o u č e n í : Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné. Po zahájení dražebního jednání soudní exekutor oznámí, zda byla uplatněna další věcná břemena, výměnek a nájemní či pachtovní práva k nemovitým věcem neuvedená v této dražební vyhlášce. Přihlášku pohledávky a popěrné právo vůči pohledávkám ostatních věřitelů není možné do začátku dražebního jednání uplatnit, neboť tyto nároky mohly být vypořádány jen v rámci dědického řízení vedeného soudním komisařem pod sp. zn. 51 D 818/2013. K zániku zástavních práv váznoucích na dražených nemovitých věcech dojde v souladu s ustanovením § 175v odst. 4 o.s.ř. pravomocným skončení likvidace dědictví. Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha 4 soudního exekutora JUDr. Jany Tvrdkové, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní zákon. Nedisponuje-li navrhovatel technickým vybavením pro sledování dražby, může podat soudnímu exekutorovi písemnou žádost o přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu postupem dle výroku XIV. této dražební vyhlášky.

Popis a fotodokumentace dražených nemovitých věcí, znalecký posudek a snímek katastrální mapy jsou k nahlédnutí na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese www.tvrdkova.cz.

V Praze, dne 14.05.2018

Mgr. David Hozman,
exekutorský kandidát,
pověřený soudním exekutorem



Exekutorský úřad Praha 4

Hornokřeská 650/29, 140 00 Praha 4 – Krč

tel., fax: 244 400 604, 244 401 941

e-mail: exekutorskyurad@tvrdkova.cz

web: www.tvrdkova.cz

Rozdělovník: navrhovatel
Hypoteční banka, a.s.
Komerční banka, a.s.
Městský úřad Český Brod
(pro zveřejnění na úřední desce)
FÚ pro Středočeský kraj, ÚzP v Českém Brodě
ČSSZ-OSSZ Kolín
VZP ČR, Územní pracoviště Kolín
KÚ pro Středočeský kraj, KP Kolín
úřední deska soudního exekutora
spis

Digitálně podepsal: Mgr. David Hozman
DN: c=CZ, o=JUDr. Jana Tvrdková [IČ 13297082], ou=05,
cn= Mgr. David Hozman, serialNumber=P363394

Stejnopis tohoto rozhodnutí lze vyhotovit za součinnosti provozovatele poštovních služeb (systém hybridní pošty).

Adresát písemnosti může v souladu s ustanovením § 17b odst. 3 kancelářského řádu požádat o doručení rozhodnutí v elektronické podobě opatřené digitálním podpisem; žádost je třeba doručit na elektronickou podatelnu soudního exekutora na adrese exekutorskyurad@tvrdkova.cz. Stejnopis rozhodnutí opatřený otiskem úředního razítka lze též vyzvednout osobně v úředních hodinách v sídle exekutorského úřadu.