

# EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most, Česká republika www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz  
IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: 476700465,476700466,476700467,476700468 DS: j2pg8tn

č.j. 130 ED 2/19-9

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC ELEKTRONICKÁ DOBROVOLNÁ DRAŽBA

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most ve věci:

<b>Žadatel:</b> zastoupený:	AS ZIZLAVSKY v.o.s. insolvenční správce se sídlem Široká 36/5, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 28490738
<b>Vlastník:</b> zastoupený:	1/ Matěj Filounek, bytem Tovární č.p. 217, Hrádek nad Nisou, PSČ: 463 34, dat. nar.: 10.03.1987; 2/ Veronika Filounková, bytem Tovární č.p. 217, Hrádek nad Nisou, PSČ: 463 34, IČ: 87558173, dat. nar.: 06.05.1984

rozhodl takto:

### I. Nařizuje se dražební jednání dne 17.09.2019 od 10:00:00 do 11:00:00 na dražebním portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz).

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li hodnověrným způsobem prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Prohlídka dražených nemovitostí se koná dne 04.09.2019 od 17:00:00

Účast na prohlídce je potřeba oznámit nejméně 10 dní předem na [drazby@exekucemost.cz](mailto:drazby@exekucemost.cz) či prostřednictvím formuláře:

<http://www.exekucemost.cz/sluzby/ucast-na-drazebni-prohlidce/>

Pořadové číslo dražby: 1

Vlastník a žadatel se vyzývají, aby umožnili v určené době zájemcům o dražbu prohlídku dražených nemovitých věcí.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směřujte na: [drazby@exekucemost.cz](mailto:drazby@exekucemost.cz) a [urad@exekucemost.cz](mailto:urad@exekucemost.cz)

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <http://www.exekucemost.cz/drazby/>

### II. V dražbě budou s VYVOLÁVACÍ CENOU 1.113.400,- Kč prodávány tyto nemovité věci:

**Vlastníci (část A - LV) každý s podílem: 1/2**

Matěj Filounek, bytem Tovární č.p. 217, Hrádek nad Nisou, PSČ: 463 34, dat. nar.: 10.03.1987  
Veronika Filounková, bytem Tovární č.p. 217, Hrádek nad Nisou, PSČ: 463 34, IČ: 87558173, dat. nar.: 06.05.1984

**Nemovité věci (část B - LV) – dále jen NV:**

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
1336	46	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez ěp/ěe, garáž					
Stavba stojí na pozemku p.ě.: 1336					
1337	85	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Hrádek nad Nisou, ě.p. 217, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.ě.: 1337					
1338	362	zahrada		zemědělský půdní fond	

**Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):**

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 564095 Hrádek nad Nisou

Kat.území: 647390 Hrádek nad Nisou

List vlastnictví: 223

## Popis NV:

o zděný, plně podsklepený přízemní rodinný dům se sedlovou střechou a využitým podkrovím, vnitřní řadový. V suterénu je uhelna s kotelnou, sklepní prostory, východ za dům. V přízemí je vstup z ulice (o půl schodiště níže), schodiště, kuchyně, obývací pokoj a pokoj, v podkroví dva neužívané pokoje (není topení, elektro), pokoj a koupelna, na mezipodestě (nad vstupem) malá pracovna (dílna, dříve WC). Přístup do nízkého půdního prostoru není možný. Nemovitost se nachází v záplavovém pásmu Nisy (v roce 2010 voda v úrovni podlahy přízemí), následně byly opraveny podlahy. Původně plynový kotel ÚT byl nahrazen kotlem na tuhá paliva, v suterénu je umístěn boiler. K vlastnímu domu patří pouze stavební parcela zastavěná domem, přístup k zadnímu vstupu je po obecní cestě. Nedaleko (viz snímek v příloze) je objekt zděné přízemní dvougaráže s plochou střechou, jejíž interier nebyl zpřístupněn. Údajně jsou částečně zazděna vrata (měl být obchod), je odpojena elektřina i voda (poškozené přípojky z domu). Na garáž navazuje oplocená zahrada, zadní část garáže slouží jako zahradní přístřešek s grilem. Adresa Tovární čp. 217, Hrádek nad Nisou je v registru pojišťovny vyhodnocena pod č. 2 z hlediska povodní (bez rizika, č. 4 je nepojistitelné), čísla 4 z hlediska kriminality a pro riziko vloupání.

## Seznam závad:

### o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 1 510 000 Kč

*Oprávnění pro*

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

*Povinnost k*

Parcela: 1336, Parcela: 1337, Parcela: 1338

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.02.2010.

V-550/2010-505

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

**III. Výsledná cena: 1.670.000,- Kč**

**IV. Nejnižší podání: 1.113.400,- Kč \*VYVOLÁVACÍ CENA\***

**V. Dražební jistota: 100.000,- Kč**

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu složením na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500, var.symbol 2899

Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

**VI. Vydražitel je oprávněn převzít** vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu; byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

**VII. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu,** se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**VIII. Každý, kdo má k NV nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané** v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem.

**IX. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.**

**X. Osoby, které mají k NV předkupní právo,** se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením přiklepu předkupní právo zaniká.

## **ELEKTRONICKÁ DRAŽBA**

### **Způsob elektronické dražby:**

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz).

### Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **17.09.2019** od **10:00:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

### Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **17.09.2019** v **11:00:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

### Způsob registrace dražitelů:

**Dražby se může účastnit pouze ten**, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je Účastníkem dražby probíhající na portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz), kde prokáže svoji totožnost. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz) a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného [www.drazby-exekutori.cz/registrace](http://www.drazby-exekutori.cz/registrace) způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka a přístupný všem uživatelům k jejichž dražbám se účastník přihlásí. Účastník je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických dražeb účastnit pod statutem účastníka či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno.

**Pro fyzickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého **výlučného vlastnictví**, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento opatřit svým podpisem a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu. **Pro fyzické osoby**, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé a nabýt draženou věc do **podílového spoluvlastnictví**, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL“ v němž uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep a který ze společných dražitelů je oprávněn i jménem ostatních dražitelů činit podání a tento všichni opatřit svými podpisy a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

**Pro fyzické osoby**, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do **společného jmění manželů**, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu.

**Pro právnickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého **výlučného vlastnictví**, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobou jednat, vyplnit formulář označený „PRÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

**Pro právnickou osobu**, která má v úmyslu se dražby účastnit jako společný dražitel s jiným dražitelem, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

**Pro účastníka**, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu **předkupní právo** k dražené nemovitosti, je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá.

### Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

### Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

### Termín přihlášení pohledávek:

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 tří pracovních dnů před zahájením dražby**, 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.

### **Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:**

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tři pracovní dny** před zahájením dražby. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

### **Termín uplatnění námitek proti příklepu:**

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. Od okamžiku tohoto zveřejnění, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu **lhůta 5 minut**, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu, a to **prostřednictvím dotazu, který se objeví u příslušné dražby po uplynutí lhůty stanovené pro učinění dalšího podání**. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního podání – toto vyvolání bude provedeno v usnesení, kterým bude rozhodnuto o námitkách. Zároveň bude v tomto usnesení rozhodnuto odkdy a dokdy je možno činit další podání.

### **Odůvodnění:**

Podle § 76 odst. 2 e.ř. může exekutor na návrh vlastníka či osoby oprávněné disponovat s věc provést dobrovolnou dražbu movité či nemovité věci. Shora uvedený navrhovatel prokázal své oprávnění disponovat s předmětem dražby v rámci dědického či insolvenčního řízení a exekutor rozhodl o provedení dražby. Cena nemovitosti i minimální podání stanoví v tomto případě navrhovatel a to na základě svého uvážení či podle právních předpisů, kterými je vázán. Rozvrh se neprovádí. Z těchto důvodů exekutor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení.

**Poučení:** Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Mostě dne 17.07.2019

JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor, v.r.

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

**Poučení pro hybridní poštu:** Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.