

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHRUDIM
SODNÍ EXEKUTOR Mgr. PETR JAROS

Škroupova 150, 537 01 Chrudim, tel. 469 623 238, e-mail: info@exekucjaros.cz
č.j.: 129 EX 385/21-318

Soudní exekutor Mgr. Petr Jaros, Exekutorský úřad Chrudim se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim, pověřený vedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Pardubicích ze dne 03.02.2021, č.j.: 45 EXE 128/2021-17, k vymožení povinnosti dle vykonatelného rozsudku vydaného Okresním soudem v Pardubicích dne 23.10.2019, č.j.: 111 C 16/2018-238 a podle vykonatelného rozsudku č.j. 22 Co 148/2020-354 vydaného Krajským soudem v Hradci Králové, pobočka Pardubice dne 13.10.2020, jenž nabyl právní moci dne 23.11.2020 a podle vykonatelného směrného platebního rozkazu č.j. 55 Cm 23/2016-17 vydaného Krajským soudem v Hradci Králové, pobočka Pardubice dne 08.04.2016, jenž nabyl právní moci dne 01.11.2021 a podle vykonatelného rozsudku č.j. 55 Cm 23/2016-582 vydaného Krajským soudem v Hradci Králové, pobočka Pardubice dne 20.11.2019, jenž nabyl právní moci dne 01.11.2021 a podle vykonatelného rozsudku č.j. 2 Cmo 21/2021-726 vydaného Vrchní soud v Praze dne 24.08.2021, jenž nabyl právní moci dne 01.11.2021, a to k uspokojení pohledávky

oprávněné: NATURHOUSE s.r.o., se sídlem Zahradní č.p. 392, Ronov nad Doubravou, IČ: 28776585; práv. zast. advokátem JUDr. Tereza Jelínková, advokát, se sídlem Dražkovice č.p. 181, Pardubice, PSČ: 533 33, IČ: 72014245
proti povinnému: Kúsová Gabriela, bytem Starý Mateřov č.p. 214, Starý Mateřov, dat. nar. 21.08.1973; práv. zast. advokátem JUDr. Vladimír Krejčí, advokát, se sídlem Sukova třída č.p. 1260, Pardubice, PSČ: 530 02, IČ: 66217121

**vydává usnesení o nařízení dražebního jednání
(dražební vyhláška o provedení elektronické dražby nemovité věci)**

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Základní informace a pokyny k registraci zájemců o dražbu a samotnému průběhu dražebního jednání jsou k dispozici na www.okdrazby.cz v sekci „Jak dražít“ pod odkazem Všeobecné podmínky (<https://www.okdrazby.cz/?page=jak-drazit>)

Zahájení elektronické dražby: dne 12.10.2023 ve 14:00hod.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Konec elektronické dražby nejdříve: dne 12.10.2023 ve 14:30hod.

Dražba se však koná, dokud dražitelé čini podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v plném znění (dále jen „o.s.ř.“) - bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále čini podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté čimna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyně-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již neciní podání a dražba končí.

Sledování elektronické dražby je veřejnosti přístupné na www.okdrazby.cz

Označení nemovité věci a jejího příslušenství:

II.

Okres: C20532 Pardubice	Okres: 575739 Stary Město		
Kat. území: 75079 Stary Město	List vlastnický: 782		
V kat. území jsou poskytnuty údaje ve dvou částech zedek (St. a zastavní parcely)			
Příslušenství			
Parcela	Výměra/m ² Druh pozemku	Společ. právní	Způsob užívání
St. 301	82 zastavní plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stary Město, č.p. 214, rod. dom			
Stavba stojí na pozemku P.č.č.: St. 301			
459/180	936 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Poradové číslo dražebního jednání: první dražební jednání

III.

Výsledná cena dražené nemovité věci činí částkou 6.522.200,-Kč.

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny, a to částkou 4.214.800,- Kč [§ 336e odst. 1 o.s.ř.]

VI.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce 200.000,-Kč. Způsob složení dražební jistoty:

- zájmei o koupi dražené nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu na adrese Škroupova 150, 537 01 Chrudim, nejpozději tři hodiny před konáním dražebního jednání,
- nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 205176843/0600, variabilní symbol 38521318, specifický symbol či poznámka rodné číslo nebo IČO dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlednout pouze tehdy, bylo-li nejpozději tři hodiny před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

Soudní exekutor výslovně upozorňuje zájemce o dražbu na skutečnost, že platby v hotovosti lze učinit pouze do částky 300.000,- Kč, kdy při bezhotovostním převodu doporučuje platbu provést v dostatečném předstihu, aby mohlo být ověřeno její připsání na účet exekutora.

Do elektronické dražby budou připuštěni jen registrovaní dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvečeného termínu.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí dražební jistota po skončení dražebního jednání, na účet, ze kterého byla dražební jistota odeslána, popřípadě na účet, který písemně do zahájení dražebního jednání označili, jestliže však podali proti příklepu námítky, vrátí se jim po právní moci usnesení o příklepu (§ 336i odst. 5) o.s.ř.)

VII.

Věcná břemena, výměňky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodávěm nemovité věci v dražbě **nezaniknou** nebyla zjištěna.

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336a odst. 1 o.s.ř. (lhůta 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu pro navržení „předražku“). Byl-li však podán takový návrh (navrhovatel chce nabýt vydraženou nemovitou věc alespoň za částku o čtvrtinu vyšší než bylo nejvyšší podání a zaplatil-li ve lhůtě pro návrh částku předražku), nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo dražitelé doručeno usnesení o předražku (§ 336i odst. 1 o.s.ř.)

Vydražitel se stává vlastním vydraženému nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. (§ 336i odst. 2 o.s.ř.)

Predražitel se stává vlastním nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni vydání usnesení o předražku (§ 336i odst. 2 o.s.ř.)

IX.

Soudní exekutor využívá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu.

Soudní exekutor stanovuje termín prokázání podání vylučovací žaloby a to tak, aby každý kdo takové právo u soudu uplatnil, takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději v poslední pracovní den, který předchází konání dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X.

Soudní exekutor využívá každého, kdo má k nemovité věci nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitosti, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudou oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

XI.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, iv, kdo do řízení přistouplil jako další oprávněný, a další věřitelé povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařazena tato exekuce, jestliže je přihlásí do řízení a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. (obecně náležitosti podání - § 42 odst. 4 o.s.ř., a dále výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel domáhá, výčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, připojení listin prokazujících že jde o vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem).

Soudní exekutor stanovuje termín pro přihlášení takovýchto pohledávek nejpozději na poslední pracovní den předcházející dni konání dražebního jednání.

Soudní exekutor uděluje poučení o tom, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží, a bude-li přihláška uplatněna později, než ve stanovený termín, bude odmítnuta (§ 336f o.s.ř.)

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, iv, kdo do řízení přistouplil jako další oprávněný, a další věřitelé a povinného, že mohou popří přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zatřazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle §

U svého uživatelského jména provedou losování klikem na tlačítko „Losovat“, čímž dojde k náhodnému výběru čísla od 1 do 99 a vykáží na konec losování. V případě, že dražitel ve stanoveném čase neklikne na tlačítko „Losovat“, provede se losování automaticky a číslo od 1 do 99 je mu automaticky vygenerováno. Dražitel s nejvyšším číslem se stává dražitelem, který učiní nejvyšší podání.

Namítky
Pouze u exekucích dražeb nařizovaných do 31. 12. 2012 má každý z dražitelů/účastníků dražby a povinný právo ve stanoveném čase podat k průběhu dražby namítku. Od 1. 1. 2013 se u nově zahájených řízení namítky nepřipouští. Dražby MOVITOSTI rovněž nepřipouští namítky k dražbě. Po výzvě „Porfekt“ se pod okem dražby zobrazí okno pro podání námitek s odpočtem času pro podání námitek. Časový limit pro podání námitek je 5 minut.

Pokud dražebník namítku uzná, poslední učiněný příhoz je označen za neplatný a dražba pokračuje dle od předposledního udeřného podání. Postup dražby se pak opakuje dle předchozích kroků.

Pokud dražebník namítku neuzná, dražba je ukončena a vydražitelem je dražitel, který učinil nejvyšší podání.

Ukončení dražby
Po uplynutí doby pro příhozy (případně i losování a namítky) je dražba ukončena a na detailní přísušné dražby je zveřejněno uživatelské jméno dražitel/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání. Vydražitel je určen příklopem a vydáno usnesení o příklepu, které je uveřejněno na portálu u příslušné dražby.

Předražek
Pouze u exekucích dražeb je od 1. 1. 2013 u nově zahájených řízení možností učinit předražek. Nejde-li o osoby uvedené v § 336 h odst. 4 o.s.ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnmu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitostí chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání.

Po nabývání právní moci usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání následuje zápis do katastru nemovitosti.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel.

Dle obsahu exekučního spisu žalobou podanou u Okresního soudu v Chrudimě v řízení vedeném pod sp.zn.: 8C 218/2022 se žalobce Anna Kačmaríková, jako dcera povinné, domáhala postupem dle ust. § 267 občanského soudního řádu vyloučení dražených nemovitých věcí z exekuce z důvodu, že jí k nim, jako nájemci, svědčí nájemní právo vyplývající z nájemní smlouvy ze dne 1.10.2020 a prodejem nemovitých věcí v dražbě by byla zasažena její práva vyplývající z nájemní smlouvy. Usnesením ze dne 10.2.2022, č.j.: 8C 218/2022-25 pak Okresní soud v Chrudimě řízení o podané žalobě zastavil z důvodu nezaplacení soudního poplatku žalobcem. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání o kterém dosud nebylo rozhodnuto. Dle ust. § 336i odst. 1 o.s.ř., bylo – li zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení prodávané nemovité věci z výkonu rozhodnutí (§ 267), soud dražební jednání odročí až do pravomocného rozhodnutí o žalobě. Dle odborné literatury, je však podání vylučovací žaloby důvodem pro odročení dražebního jednání pouze tehdy, jestliže na jejím základě může dojít k vyloučení prodávané nemovitosti z výkonu rozhodnutí (Jirsá, J. a kol. Občanské soudní řízení. Soudcovský komentář. Kniha V. 1. vydání. Praha: JUDr. Karel Havlíček, 2014, s. 378). Podaná žaloba je založena v obsahu exekučního spisu pod čl. 225 a z jejího obsahu se podává, že žalobce založil svůj nárok na přímém konstatování, že má k draženým nemovitým věcem nájemní vztah (nájemce) a prodejem v dražbě by byla zasažena jeho práva (blíže nespécifikovaná). Jak ale vyplývá z pravomocného usnesení soudního exekutora ze dne 19.7.2022, č.j.: 129EX 385/21-215, které bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 2.11.2022, č.j.: 27C o 260/2022-261, nájemní právo, o němž svoji žalobu žalobce opírá, prodejem v dražbě zanikne (bez náhrady) a z tohoto pohledu se podaná exekuční žaloba jeví jako zjevně neopodstatněná.

když na jejím základě nemůže dojít k vyloučení prodávaných nemovitých věcí z exekuce. K tomu pro dokreslení exekutor poukazuje na skutečnost, že význam podané žalobě zřejmě nepřisuzoval ani samotný žalobce, když na vyzvu soudu nezaplátil soudní poplatek. Proto exekutor dospěl k závěru, že nejsou splněny podmínky pro odročení dalšího postupu v řízení (dražby).

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

Opozděné, nebo neuplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§336f odst.4 o.s.ř.).

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnmu exekutorovi změny výkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnmu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou (§ 336f odst. 5 o.s.ř.).

Ve smyslu ustanovení § 17b odst. 1 Stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky, kancelářského řádu, může být listinný stejnopis vyhooven za soudnímosti provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty, a proto nemusí být takto vyhotovená listina opatřena podpisem a otiskem úředního razítka soudního exekutora. Dle ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemností vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná dle ust. § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Chrudimě dne 08.09.2023

Mgr. Petr Jaroš
Soudní exekutor

VYVŠENO: 11.9.2023

DAMM JEDNANÍ: 12.10.2023

OBECNÍ ÚŘAD
Starý Matečov
530 02 Pardubice

Haras