

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB

Soudní exekutor JUDr. Josef Lavička

26. dubna 10, 350 02 Cheb, IČ: 01051857

Tel: +420 354 415 211, fax: +420 354 415 210, E-mail: podatelna@execheb.cz, ID DS: 9bvjcfq

č.j.: 176 DD 00003/24-006

Usnesení

Dražebník JUDr. Josef Lavička, soudní exekutor, Exekutorský úřad Cheb, se sídlem 26. dubna 10, 350 02 Cheb, dle smlouvy o provedení dobrovolné dražby nemovitých věcí ze dne 14.05.2024 a na návrh navrhovatele: **Insolvenční agentura v.o.s.**, IČ: 29115540, se sídlem Západní 1448, 360 01 Karlovy Vary, insolvenční správce ve věci sp.zn. KSBR 27 INS 13590/2019 dlužníka: **Jan Kalaš**, nar. 26.05.1975, bytem Borkovany 199, 691 75 Borkovany, vydává v souladu s ust. § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění (dále jen „e.ř.“) za přiměřeného použití § 336b zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen „o.s.ř.“) toto

toto usnesení o nařízení dražebního jednání -

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovitých věcí

I.

Nařizuje se první elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

<http://www.okdrazby.cz>

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 19.06.2024 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 19.06.2024 ve 12:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném 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 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.

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci:

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584339 Borkovany

Kat.území: 607592 Borkovany

List vlastnictví: 328

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

92

295 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Borkovany, č.p. 199, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 92

369/1

22 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 369/1

Příslušenství nemovitých věcí nebylo zjištěno.

Jedná se o samostatný nepodsklepený rodinný dům s 1 nadzemním podlažím s půdou bez vybudovaného podkroví včetně pozemku parc. č. 92 o výměře 295 m² v obci Borkovany č.p. 199, okr. Břeclav. Pozemek s technickou přístavbou a vedlejší stavbou je oplocen zděným plotem.

Dále je předmětem dražby zděná garáž na pozemku parc.č. 369/1, která je vzdálená cca 185m od rodinného domu č.p. 199. Garáž nemá vnější omítky, má plechová vrata a je patrně bez napojení na inženýrské sítě.

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 3 227 000,00 Kč (slovy: tři milióny dvě stě dvacet sedm tisíc korun českých).

IV.

Výše nejnižšího podání činí 2 420 250,00 Kč (slovy: dva milióny čtyři sta dvacet tisíc dvě stě padesát korun českých).

V.

Minimální příhoz se stanovuje v částce: 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

VI.

Výše dražební jistoty činí 250 000,00 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).

Jistotu jsou zájemci povinni zaplatit nejpozději dva dny před konáním dražby platbou na účet soudního exekutora č.ú. 7003010345/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 5000324, specifický symbol rodné číslo zájemce nebo IČO zájemce. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VII.

Navrhovatel výslovně prohlašuje, že mu nejsou známy právní závady předmětných nemovitých věcí, které prodejem v dražbě nezaniknou.

Rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 71 ICM 3491/2019-169 ze dne 11.11.2022, ve znění rozsudku Vrchního soudu v Olomouci č.j. 11 VSOL 61/2023-220 ze dne 30.03.2023, bylo rozhodnuto takto:

Určuje se, že Smlouva darovací a o zřízení služebnosti doživotního bydlení a užívání uzavřená mezi Janem Kalašem jako dárce a oprávněným ze služebnosti a žalovanou jako obdarovanou a povinnou ze služebnosti, dne 05. 12. 2016 s právními účinky vkladu práv do katastru nemovitostí k 25. 07. 2017, jejímž předmětem je darování pozemku parc. č. 92, jehož součástí je stavba č.p. 199, pozemku parc. č. 369/1, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - garáž, podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 388/3, jehož součástí je stavba č.p. 73, podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 388/4, jehož součástí je stavba č.p. 257 v katastrálním území Borkovany, obci Borkovany a zřízení služebnosti doživotního bydlení a užívání pozemku parc. č. 92, jehož součástí je stavba č.p. 199 ve prospěch Jana Kalaše, je neúčinným právním úkonem.

Dle výše uvedených rozhodnutí nabyde vydražitel předmět dražby specifikovaný ve výroku II. tohoto usnesení, prost veškerých právních vad, zejména právní závady odpovídající služebnosti užívání a doživotního bydlení předmětu dražby (nemovitých věcí specifikovaných ve výroku II. tohoto usnesení), zřízené bezúplatnou Smlouva darovací a o zřízení služebnosti doživotního bydlení a užívání ze dne 07.07.2017 ve prospěch oprávněného z věcného břemene, Jana Kalaše, nar. 26.05.1975, bytem Borkovany 199, 691 75 Borkovany, s právními účinky vkladu práva č.j. V-3282/2017-735, ke dni 25.07.2017.

VIII.

Soudní exekutor udělí příklep dražiteli, který učiní nejvyšší podání a vydá usnesení o příklepu. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání bude stanovena v délce 30 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu.

IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává 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 stává vlastníkem nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni vydání usnesení o předražku.

X.

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

XI.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami - jejich originálem, nebo úředně ověřenou kopií, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději 2 dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

XII.

Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XIII.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
3. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí věci nemovité, které chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel nejpozději dva dny před zahájením dražby.
4. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel, spoluvlastník nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z **dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz** Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
7. Za shodné podání se považuje podání učiněné nejméně dvěma dražiteli ve shodný okamžik. Tzv. „dorovnávání“ na podání jiného dražitele není přípustné. To neplatí pro spoluvlastníka a dražitele, kterým svědčí předkupní právo - v případě, že bude učiněno stejné podání spoluvlastníkem nebo dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep spoluvlastníku nebo dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.
8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání, se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.
9. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že

nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

10. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem(§ 336j odst. 1 věta první o.s.ř.).
11. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
12. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
13. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.
14. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženým věcem nemovitým: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í:

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. obecní úřad, v jehož obvodu jsou věci nemovité, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Chebu dne 17.05.2024

JUDr. Josef Lavička, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Vladimíra Pekárová

„otisk úředního razítka“