

Toto rozhodnutí ze dne 02.09.2024 č.j. EX 153/24-51 nabylo právní moci dne 02.12.2024.

Připojení doložky provedl(a) Mgr. Tomáš Voborník dne 14.12.2024.

Exekutorský úřad Pardubice, soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, 9. května 215, 533 72 Moravany
zapsán v seznamu soudních exekutorů Exekutorské komory České republiky pod evidenčním číslem 195
IČ: 652 00 241 Bankovní spojení: 215 517 517 / 0600 MONETA Money Bank a.s. Datová schránka: tb3negn
TEL: +420 498 100 980 FAX: +420 498 100 849 e-mail: podatelna@exek.cz Úřední deska: www.exek.org

vyřizuje: Mgr. Tomáš Voborník

195 EX 153/24-51

195 EX 273/24-39

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, Exekutorský úřad Pardubice, se sídlem 9. května č.p. 215, Moravany, 533 72 pověřený k provedení exekuce

A/ Okresním soudem v Hradci Králové dne 29.02.2024 pod č. j. 27 EXE 247/2024-35

a

B/ Okresním soudem v Hradci Králové dne 02.04.2024 pod č. j. 27 EXE 410/2024-30

ve věci

na návrh

oprávněné/ho: **NURSUS s.r.o.**, IČ: 28937066, se sídlem Tovární č.p. 1112, Chrudim

proti povinné/mu: 1/ **Ing. Milan Kopačka**, nar. 28.12.1957, bytem Karpatská 40/125, Marianka, Slovenská republika

2/ **Menyhárt Csaba**, nar. 5.11.1970, Gaštanová 937/6, 94301 Štúrovo, Slovenská republika

za účasti přihlášených věřitelů: 1. František Schönbaum, nar. 15.7.1952, Malešovice čp. 109, pr. zast. advokátem JUDr. Jiřím Juříčkem, Údolní 222/5, Brno

a za účasti:

- a) *Dopirák Tomáš, Bernolákova 2360/17c, Košice 04011, Slovenská republika;*
- b) *Kopačka Pavol Ing., Karpatská 40/125, 90033 Marianka, Slovenská republika;*
- c) *Mulidrán László, nar. 24.6.1958, osobní číslo 1-580624-2501, bytem Gyár utca 22, 2900 Komárom, Maďarsko;*
- d) *MULIMPEX-CZ, s.r.o., IČ 29148901, se sídlem Chudenická 1059/30, 10200 Praha 10, ID mzkpxef*
- e) *Vojtěch Hulíček, IČ 72886323, Milady Horákové 271, Hradec Králové*
- f) *Junior Market s.r.o., IČ 27093638, Václavské nám. 170, Uhlířské Janovice*

podle

A/ usnesení vydaného Okresním soudem v Hradci Králové ze dne 28.8.2023 č. j. 12C 126/2023-101

a usnesení vydaného Krajským soudem v Hradci Králové ze dne 16.01.2024 č. j. 47Co 189/2023-14

k provedení exekuce prodejem nemovité zástavy:

- pozemek st. p. č. 111, na pozemku stojí stavba Sendražice, č.p. 161, jiná st., která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/1, pozemek st. p. č. 113/2, pozemek st. p. č. 113/3, na pozemku stojí stavba bez č.p./č. e., tech. vyb., která je součástí tohoto pozemku, pozemek

st. p. č. 113/4, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, adminis, která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/5, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku;
pozemek st. p. č. 113/7, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/14, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/18, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, adminis. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/20, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 188, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 189, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemky p. č. 585/18, 838, 839, 840/2, 840/3, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 849, 850, 852, 855, 856, 857, 858, 860, 861, 863, 864, 866, 867/1, 867/2, 868, 869/1, 869/2, 870, 872, 873, 875, 876, 877, 879, 881/6, 881/8, 881/9, 882, 1051, 1063, 1064, 1065, 1068, 1122, 1541, stavba bez č. p./ č. e. , jiná stavba, na pozemku st. p. č. 149 /pozemek jiné vlastníka LV 82 k.ú. Sendražice u Smiřic/, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 9 vedeném pro obec Sendražice, k. ú. Sendražice u Smiřic, okr. Hradec Králové

a dále

- pozemek st. p. č. 111/6, pozemek st. p. č. 111/7, pozemek st. p. č. 131, na pozemku stojí stavba bez č. p./č. e. , jiná st., která je součástí tohoto pozemku, pozemky p.č. 534/1, 951, 958, 1070, stavba bez č.p./č.e, garáž, na pozemku st. p. č. 111/7 v k.ú. Račice nad Trotinou a na pozemku st. p. č. 113/1 v k.ú. Sendražice u Smiřic /LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic/, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 372 vedeném pro obec Račice nad Trotinou, k. ú. Račice nad Trotinou, okr. Hradec Králové
 - ❖ za účelem zaplacení zajištěných pohledávek zástavního věřitele za obligačními dlužníky László Mulidrán, IČ 06002200, nar. 24.6.1958, osobní číslo 1-580624-2501, bytem Gyár utca 22, 2900 Komárom, Maďarsko, místo podnikání Štefánikova 314/13, 50011 Hradec Králové a společnosti MULIMPEX-CZ, s.r.o., IČ 29148901, se sídlem Chudenická 1059/30, 10200 Praha 10
 - ze smlouvy o úvěru č. 17/2017/1 ze dne 12.4.2017 v rozsahu jistiny úvěru 7287188 Kč spoli se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 7287188 Kč ode dne 12.4.2019 do zaplacení, kapitalizovaných smluvních úroků za poskytnutí úvěru ve výši 944789 Kč, splatné smluvní pokuty za prodlení dlužníků se splácením úvěru v kapitalizované výši 7287188 Kč;

a k provedení exekuce prodejem nemovité zástavy:

- pozemek st. p. č. 111, na pozemku stojí stavba Sendražice, č.p. 161, jiná st., která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/1, pozemek st. p. č. 113/2, pozemek st. p. č. 113/3, na pozemku stojí stavba bez č. p./č. e., tech. vyb., která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/4, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, adminis, která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/5, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku;
pozemek st. p. č. 113/7, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/14, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/18, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, adminis. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/20, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 188, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 189, na pozemku stojí stavba bez čp. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemky p. č. 585/18, 838, 839, 840/2, 840/3, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 849, 850, 852, 855, 856, 857, 858, 860, 861, 863, 864, 866, 867/1, 867/2, 868, 869/1, 869/2, 870, 872, 873, 875, 876, 877, 879, 881/6, 881/8, 881/9, 882, 1051, 1063, 1064, 1065, 1068, 1122, 1541, stavba bez č. p./ č. e. , jiná stavba, na pozemku st. p. č. 149 /pozemek jiné vlastníka LV

82 k.ú. Sendražice u Smiřic/, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 9 vedeném pro obec Sendražice, k. ú. Sendražice u Smiřic, okr. Hradec Králové a dále

- pozemek st. p. č. 111/6, pozemek st. p. č. 111/7, pozemek st. p. č. 131, na pozemku stojí stavba bez č. p./č. e. , jiná st., která je součástí tohoto pozemku, pozemky p.č. 534/1, 951, 958, 1070, stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku st. p. č. 111/6 v k.ú. Račice nad Trotinou a na pozemku st. p. č. 113/2 v k.ú. Sendražice u Smiřic /LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic/, , stavba bez č.p./č.e, garáž, na pozemku st. p. č. 111/7 v k.ú. Račice nad Trotinou a na pozemku st. p. č. 113/1 v k.ú. Sendražice u Smiřic /LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic/, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 372 vedeném pro obec Račice nad Trotinou, k. ú. Račice nad Trotinou, okr. Hradec Králové
 - ❖ za účelem zaplacení zajištěných pohledávek zástavního věřitele za obligačními dlužníky László Mulidrán, IČ 06002200, nar. 24.6.1958, osobní číslo 1-580624-2501, bytem Gyár utca 22, 2900 Komárom, Maďarsko, místo podnikání Štefánikova 314/13, 50011 Hradec Králové a společnosti MULIMPEX-CZ, s.r.o., IČ 29148901, se sídlem Chudenická 1059/30, 10200 Praha 10
 - ze smlouvy o úvěru č. 27/2017/1 ze dne 25.5.2017 v rozsahu jistiny úvěru 1500000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 1500000 Kč ode dne 12.4.2019 do zaplacení, kapitalizovaných smluvních úroků za poskytnutí úvěru ve výši 246351 Kč, splatné smluvní pokuty za prodlení dlužníků se splácením úvěru v kapitalizované výši 1500000 Kč;
 - ze smlouvy o úvěru č. 50/2017/1 ze dne 10.10.2017 v rozsahu jistiny úvěru 3500000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9% ročně z částky 3500000 Kč ode dne 10.10.2018 do zaplacení, kapitalizovaných smluvních úroků za poskytnutí úvěru ve výši 575947 Kč, splatné smluvní pokuty za prodlení dlužníků se splácením úvěru v kapitalizované výši 3500000 Kč;

a podle

B/ vykonatelného usnesení Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 19.10.2023, č.j. 17C 208/2023-108, a vykonatelného usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 13.02.2024, č.j. 47Co 215/2023-148, k provedení exekuce prodejem nemovité zástavy:

- pozemek st.p.č. 111/2, jehož součástí je stavba bez čp./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 111/2; pozemek st.p.č. 111/3, jehož součástí je stavba bez čp./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 111/3; pozemek st.p.č. 141, jehož součástí je stavba bez čp./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 141; pozemek st.p.č. 142, jehož součástí je stavba bez čp./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 142; pozemků p.č. 518/3, p.č. 956, p.č. 957, p.č. 961, vše zapsáno na LV 190 vedeném pro Katastrální území Račice nad Trotinou, obec Račice nad Trotinou Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové
 - ❖ za účelem zaplacení zajištěných pohledávek oprávněného (zástavního věřitele) za obligačním dlužníkem László Mulidrán, narozen 24.6.1958, IČ 06002200, osobní číslo 1-580624-2501, trvale bytem Gyár utca 22, 2900 Komárom, Maďarsko, místo podnikání Štefánikova 314/13, 500 11 Hradec Králové a spol. MULTIPLEX-CZ, s.r.o., IČ 29148901, se sídlem Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10, konkrétně:
 - zaplacení jistiny 7 287 188 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 7 287 188 Kč ode dne 12.4.2019 do zaplacení, kapitalizovaných smluvních úroků ve výši 944 789 Kč a smluvní pokuty ve výši 7 287 188 Kč, které vyplývají ze smlouvy o úvěru č. 17/2017/1 ze dne 12.4.2017;
 - zaplacení jistiny 1 500 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75% ročně z částky 1 500 000 Kč ode dne 12.4.2019 do zaplacení, kapitalizovaných smluvních

úroků ve výši 246 351 Kč a smluvní pokuty ve výši 1 500 000 Kč, které vyplývají ze smlouvy o úvěru č. 27/2017/1 ze dne 25.5.2017;

- o zaplacení jistiny 3 500 000 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9% ročně z částky 3 500 000 Kč ode dne 10.10.2018 do zaplacení, kapitalizovaných smluvních úroků ve výši 575 947 Kč a smluvní pokuty ve výši 3 500 000 Kč, které vyplývají ze smlouvy o úvěru č. 50/2017/1 ze dne 10.10.2017;

a k vymožení účelně vynaložených nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů exekuce

r o z h o d l

takto:

I. Předmětem ocenění jsou nemovité věci

LV 372 k.ú. Račice nad Trotinou

pozemek st. p. č. 111/6, pozemek st. p. č. 111/7, pozemek st. p. č. 131, na pozemku stojí stavba bez č. p./č. e. , jiná st., která je součástí tohoto pozemku, pozemky p.č. 534/1, 951, 958, 1070, stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku st. p. č. 111/6 v k.ú. Račice nad Trotinou a na pozemku st. p. č. 113/2 v k.ú. Sendražice u Smiřic /LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic/, , stavba bez č.p./č.e, garáž, na pozemku st. p. č. 111/7 v k.ú. Račice nad Trotinou a na pozemku st. p. č. 113/1 v k.ú. Sendražice u Smiřic /LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic/, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 372 vedeném pro obec Račice nad Trotinou, k. ú. Račice nad Trotinou, okr. Hradec Králové ;

LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic

pozemek st. p. č. 111, na pozemku stojí stavba Sendražice, č.p. 161, jiná st., která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/1, pozemek st. p. č. 113/2, pozemek st. p. č. 113/3, na pozemku stojí stavba bez č. p./č. e., tech. vyb., která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/4, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, adminis, která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/5, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku; pozemek st. p. č. 113/7, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/14, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/18, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, adminis. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 113/20, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 188, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemek st. p. č. 189, na pozemku stojí stavba bez č.p. č. /če, jiná st. , která je součástí tohoto pozemku, pozemky p. č. 585/18, 838, 839, 840/2, 840/3, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 849, 850, 852, 855, 856, 857, 858, 860, 861, 863, 864, 866, 867/1, 867/2, 868, 869/1, 869/2, 870, 872, 873, 875, 876, 877, 879, 881/6, 881/8, 881/9, 882, 1051, 1063, 1064, 1065, 1068, 1122, 1541, stavba bez č. p./ č. e. , jiná stavba, na pozemku st. p. č. 149 /pozemek jiné vlastníka LV 82 k.ú. Sendražice u Smiřic/, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 9 vedeném pro obec Sendražice, k. ú. Sendražice u Smiřic, okr. Hradec Králové;

LV 190 k.ú. Račice nad Trotinou

pozemek st.p.č. 111/2, jehož součástí je stavba bez č.p./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 111/2, pozemek st.p.č. 111/3, jehož součástí je stavba bez č.p./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 111/3, pozemek st.p.č. 141, jehož součástí je stavba bez č.p./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 141, pozemek st.p.č. 142, jehož součástí je stavba bez č.p./če, jiná stavba, která stojí na pozemku st.p.č. 142, pozemků p.č. 518/3, p.č. 956, p.č. 957, p.č. 961, vše zapsáno na LV 190 vedeném pro Katastrální území Račice nad Trotinou, obec Račice nad Trotinou Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

II. Příslušenství nemovitých věcí, jež je exekucí rovněž postiženo:

- nádrž požární na pozemku p.č. 868 (SO 021) v k.ú. Sendražice u Smiřic CE 05-35-01
- studna na pozemku p.č. 1065 (SO 027) v k.ú. Sendražice u Smiřic CE 05-35-01
- ČOV na pozemku p.č. 1051 (SO 001), v k.ú. Sendražice u Smiřic CE 05-35-04
- oplocení (drátěné pletivo, ostnatý drát, betonové, případně ocelové sloupky)
 - na pozemcích p.č. 952, p.č. 953, p.č. 956, p.č. 957, p.č. 959, p.č. 961 a p.č. 964 to vše v k.ú. Račice nad Trotinou,
 - na pozemcích p.č. 630/3, p.č. 631/1, p.č. 645/2, p.č. 688/2, p.č. 823/3, p.č. 838, p.č. 839, p.č. 841, p.č. 843, p.č. 844, p.č. 845, p.č. 847, p.č. 849, p.č. 850, p.č. 852, p.č. 856, p.č. 857, p.č. 858, p.č. 861, p.č. 867/1, p.č. 869/1, p.č. 870, p.č. 873, p.č. 876, p.č. 879, p.č. 878, p.č. 585/18 a p.č. 688/3 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 504) CE 05-35-01
- oplocení na pozemku p.č. 1051 v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 002), CE 05-35-04
- zpevněné komunikace
 - na pozemcích p.č. 952, p.č. 953, p.č. 954, p.č. 959, p.č. 960 a p.č. 962 to vše v k.ú. Račice nad Trotinou, p.č. 838, p.č. 843, p.č. 844, p.č. 846, p.p.č. 847, p.č. 873 a p.č. 877 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 501) CE 05-35-01
- zpevněné komunikace
 - na pozemcích p.č. 585/18 a p.č. 1122 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 501) CE 05-35-02
- sítě teplovodní
 - na pozemcích st.p.č. 113/7 a p.p.č. 847 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 502) CE 05-35-01
- sítě kanalizační
 - na pozemku p.č. 960 v k.ú. Račice nad Trotinou ,
 - na pozemku p.č. 838, p.č. 839, p.č. 844 a p.č. 882 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 503) CE 05-35-01
- sítě kanalizační
 - na pozemku p.č. 1051 v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 003) CE 05-35-04
- sítě vodovodní
 - na pozemcích p.č. 951, p.č. 952, p.č. 953, p.č. 954, p.č. 959, p.č. 960, p.č. 962, p.č. 530/2, p.č. 530/3, p.č. 936/1, p.p.č. 1062, p.p.č. 1068 (SO 505) to vše v k.ú. Račice nad Trotinou v CE 05-35-01,
 - na pozemcích p.č. 534/1 (SO 505) to vše v k.ú. Račice nad Trotinou v CE 05-35-05,
 - na pozemcích p.č. 630/3, p.č. 645/2, p.č. 823/3, p.č. 839, p.č. 843, p.č. 845, p.č. 846, p.č. 847, p.č. 852, p.č. 855, p.č. 860, p.č. 863, p.č. 866, p.č. 870, p.č. 872, p.č. 873, p.č. 879, p.č. 718/1, p.č. 718/2, p.č. 720/1 a p.č. 824/1 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 505) CE 05-35-01
- vedení podzemní kabelové
 - na pozemcích p.č. 954, p.č. 958 a p.č. 964 to vše v k.ú. Račice nad Trotinou,
 - na pozemcích p.č. 838, p.č. 839 a p.č. 844 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 506) CE 05-35-01
- rozvody kabelové s el. přípojkou
 - na pozemku p.č. 1051 (SO 004) v k.ú. Sendražice u Smiřic CE 05-35-04
- sítě telefonní

- na pozemcích p.č. 953, p.č. 959 a p.č. 961 to vše v k.ú. Račice nad Trotinou,
- na pozemcích p.č. 839, p.č. 843, p.č. 845, p.č.846, p.č. 847, p.č. 852, p.č. 855, p.č. 856, p.č. 864, p.č. 867/1, p.č. 870, p.č. 873, p.č. 876, p.č. 879, p.č. 585/18, , p.č. 872, p.č. 838, p.č. 857, p.č. 844, p.č. 823/3, p.č. 630/3, p.č. 645/2 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 507) CE 05-35-01
- zpevněné plochy odstavné a parkovací
 - na pozemcích p.č. 954, p.č. 959 a p.č. 961 to vše v k.ú. Račice nad Trotinou (SO 509) CE 05-35-01
- studna a oplocení
 - na p.č. 534/1 jako součást čerpací stanice na st.p.č. 131 v k.ú. Račice nad Trotinou CE 05-35-05
- betonový sklep na pozemku p.č. 881/6, p.p.č. 881/8 v k.ú. Sendražice u Smiřic (SO 028) CE 05-35-01
- oplocení u vlečky na pozemku p.č. 951 v k.ú. Račice nad Trotinou
- oplocení u cejchovny včetně vrat v oplocení na pozemku p.č. 959 v k.ú. Račice nad Trotinou
- oplocení garážovacího přístřešku (SO 026) na pozemku p.č. 959 v k.ú. Račice nad Trotinou
- odlučovač do 2m³ u SO 010 na pozemku p.č. 962 v k.ú. Račice nad Trotinou
- odlučovač přes 2m³ u SO 013 na pozemku p.č. 960 a p.p.č. 958, v k.ú. Račice nad Trotinou
- silniční rigol u SO 014
 - na pozemcích p.č. 962, p.p.č. 960 a p.p.č. 954 to vše v k.ú. Račice nad Trotinou
 - a na pozemcích.p1.č. 847, p.p.č. 846, p.p.č. 845, p.p.č. 844, p.p.č. 843 a p.p.č. 839 v k.ú. Sendražice u Smiřic
- plechový sklad a skládek u SO 005 na st.p.č. 113/7 v k.ú. Sendražice u Smiřic
- chodník ze zámkové dlažby u SO 007 na p.p.č. 847 v k.ú. Sendražice u Smiřic
- zpevněná plocha ze silničních panelů na p.p.č. 847 v k.ú. Sendražice u Smiřic
- zpevněná betonová plocha na p.p.č. 847 v k.ú. Sendražice u Smiřic
- zpevněná komunikace vozovka (chodník) u SO 024
 - na pozemcích p.č. 873, p.p.č. 872, p.p.č. 870, p.p.č. 869/1, p.p.č. 867/1 a p.p.č. 864, v k.ú. Sendražice u Smiřic
- rampa těžká u SO 002 a SO 005 na pozemku p.č. 847 v k.ú. Sendražice u Smiřic
- odkalovací nádrž do 2 m³ na pozemku p.č. 847 v k.ú. Sendražice u Smiřic CE 05-35-01

Trvalé porosty

- na pozemcích zapsaných na LV 172 a 190 vedených pro k.ú. Račice nad Trotinou a na LV 9 vedeném pro k.ú. Sendražice u Smiřic

Železniční vlečka sestávající se z:

- železničního spodku a železničního svršku
 - na pozemcích p.č. 963, p.č. 958, p.č. 954, p.č. 951 a p.č. 952 vše v k.ú. Račice nad Trotinou
 - na pozemcích p.č. 847, p.č. 844, p.č. 843 a p.č. 838 vše v k.ú. Sendražice u Smiřic
- výhybky, propustku, železničních přejezdů a přechodů , sloupů elektrického osvětlení, příkopů jednostranných i pravostranných (kolem kolejiště a remízy), námezníku, hektometrovník, sklonovník, zemní zarážedlo s uzávěrkou pražců, betonové zarážedlo, vrata, návěstidlo, výstražný kříž, železniční značka „posun zakázán“, lávka z hranolů a fošen, to vše

- na pozemcích p.č. 847, p.č. 844, p.č. 843 a p.č. 838 to vše v k.ú. Sendražice u Smiřic
- a na pozemcích p.č. 963, p.č. 958, p.č. 954, p.č. 951, p.č. 952 to vše v k.ú. Račice nad Trotinou.

III. Výsledná cena nemovitých věcí a jejich příslušenství, jež jsou exekucí postiženy, činí 120.420.875 Kč.

IV. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

Nájemní práva:

- Smlouva o pronájmu železniční vlečky – Junior Market s.r.o., IČ 27093638, Václavské nám. 170, Uhlířské Janovice
- Smlouva o pronájmu dílny – Vojtěch Humlíček IČ 72886323, Milady Horákové 271, Hradec Králové

V. R u š í s e věcná břemena váznoucí na postižené nemovité zástavě v rozsahu:

A/ Věcné břemeno nevýhradního práva užívání – práva chůze a jízdy po pozemcích p.č. 585/18 a p.č. 1122 zapsaných na LV 9 vedeném pro k.ú. Sendražice u Smiřic pro oprávněného z věcného břemen Ing. Pavol Kopačka, nar. 21.1.1996, bytem Karpatská 10/125, 90033 Marianka, Slovenská republika, zapsané do katastru nemovitostí ČR v řízení zn. V 5853/2023-602;

B/ Věcné břemeno výlučného doživotního a bezplatného užívání

- stavby bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku st. p. č. 111/6 v k.ú. Račice nad Trotinou a na pozemku st. p. č. 113/2 v k.ú. Sendražice u Smiřic /LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic/, stavby bez č.p./č.e. garáž, na pozemku st. p. č. 111/7 v k.ú. Račice nad Trotinou a na pozemku st. p. č. 113/1 v k.ú. Sendražice u Smiřic /LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic/, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 372 vedeném pro obec Račice nad Trotinou, k. ú. Račice nad Trotinou, okr. Hradec Králové
- pozemku st. p. č. 113/1, pozemku st. p. č. 113/2, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 9 vedeném pro obec Sendražice, k. ú. Sendražice u Smiřic, okr. Hradec Králové

pro oprávněného z věcného břemen Ing. Pavol Kopačka, nar. 21.1.1996, bytem Karpatská 10/125, 90033 Marianka, Slovenská republika, zapsané do katastru nemovitostí ČR v řízení zn. V 5853/2023-602;

C/ Věcné břemeno nevýhradního práva užívání – práva chůze a jízdy po pozemcích p.č. 585/18 a p.č. 1122 zapsaných na LV 9 vedeném pro k.ú. Sendražice u Smiřic pro oprávněného z věcného břemene Tomáš Dopirák, nar. 22.3.1988, bytem Bernolákova

2360/17c, Košice 04011 , Slovenská republika, zapsané do katastru nemovitostí ČR v řízení zn. V 7884/2023-602;

D/ Věcné břemeno výlučného doživotního a bezplatného užívání pozemku st. p. č. 111, jehož součástí je stavba Sendražice, č.p. 161, jiná st., pozemku st. p. č. 113/14, jehož součástí je stavba bez čp. č. /če, jiná st., pozemku st. p. č. 113/7, jehož součástí je stavba bez čp. č. /če, jiná st. a pozemku p.č. 879 vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky /veřejný seznam/ na LV 9 vedeném pro obec Sendražice, k. ú. Sendražice u Smiřic, okr. Hradec Králové pro oprávněného z věcného břemene Tomáš Dopirák, nar. 22.3.1988, bytem Bernolákova 2360/17c, Košice 04011 , Slovenská republika, zapsané do katastru nemovitostí ČR v řízení zn. V 7884/2023-602;

O d ů v o d n ě n í:

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník byl Okresním soudem v Hradci Králové dne 29.02.2024, pod č. j. 27 EXE 247/2024-35 pověřen provedením exekuce na majetek povinného 1/.

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník Okresním soudem v Hradci Králové byl dne 02.04.2024 pod č. j. 27 EXE 410/2024-30 pověřen provedením exekuce na majetek povinného 2/.

Usnesením soudního exekutora Mgr. Tomáše Voborníka, Exekutorský úřad Pardubice č.j. 195 EX 153/24-41 a č.j.195 EX273/24-31 byla exekuční řízení sloučena do jednoho řízení zn. 195 EX 153/24. Usnesení o sloučení nabylo právní moci dne 28/6/2024.

Obě sloučená exekuční řízení jsou vedena jako exekuční řízení prodejem nemovité zástavy.

Důvodem ke sloučení věcí byla skutečnost, že postižen nemovité zástavy a jejich příslušenství tvoří jeden funkční a nedělitelný celek /skladový, resp. tovární areál/ s integrovanou železniční vlečkou.

Soudní exekutor rozhodl o postižení nemovitých zástav povinných exekučními příkazy vydanými ještě před sloučením věcí. .

Vydanými exekučním příkazy byli účastníci vyzváni, aby exekutorovi označili existující práva a závady vážnoucí na postižených nemovitých věcech

Účastníci takto neoznačili žádná práva či závady vážnoucí na postižených nemovitých věcech.

Šetřením soudního exekutora byly zjištěny závady vážnoucí na nemovitých zástavách v rozsahu:
LV 372 k.ú. Račice nad Trotinou

- Věcné břemeno užívání V -5853/2023-602

Oprávněný z věcného břemene

**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**

LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic

- Věcné břemeno právo chůze a jízdy V 5853/2023-602

Oprávněný z věcného břemene

**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**

- Věcné břemeno užívání V 5853/2023-602

Oprávněný z věcného břemene

**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**

- Věcné břemeno užívání V 7884/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Dopirák Tomáš, Bernolákova 2360/17C, Košice 04011,
Slovenská republika, RČ/IČO: 880322**
- Věcné břemeno chůze a jízdy V 7884/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Dopirák Tomáš, Bernolákova 2360/17C, Košice 04011,
Slovenská republika, RČ/IČO: 880322**

Dále byly zjištěny nájemní smlouvy váznoucí na nemovitých zástavách v rozsahu:

- Smlouva o pronájmu železniční vlečky – Junior Market s.r.o., IČ 27093638, Václavské nám. 170, Uhlířské Janovice
- Smlouva o pronájmu dílny – Vojtěch Humlíček IČ 72886323, Milady Horákové 271, Hradec Králové

Jiná práva třetích osob či závady na postižených nemovitých věcech váznoucí nebyla účastníky označena a soudním exekutorem v průběhu řízení do dne vydání tohoto usnesení zjištěna.

Za závady váznoucí na postižených nemovitých věcech nejsou považována zástavní práva evidovaná v katastru nemovitostí.

Po nabytí právní moci exekučního příkazu k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí byl do řízení přibrán znalec NSG Morison znalecká kancelář s.r.o. za účelem vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně postižených nemovitých věcí a práv a závad s nimi spojených (§336 odst. 1 o.s.ř.).

Na základě pokynu soudního exekutora a za jeho účasti byli známí účastníci řízení znalcem obesláni k účasti na místním šetření konaném dne 16.7.2024 na místě samém, tj. Sendražice čp. 161. Na místě byl ohledání nemovitých zástav přítomen soudní exekutor, znalecká kancelář a oprávněný.

K účasti na ohledání nemovitých zástav byly předvoláni:

- *Dopirák Tomáš, Bernolákova 2360/17c, Košice 04011, Slovenská republika;*
- *Kopačka Pavol Ing., Karpatská 40/125, 90033Marianka, Slovenská republika;*
- *Mulidrán László, nar. 24.6.1958, osobní číslo 1-580624-2501, bytem Gyár utca 22, 2900 Komárom, Maďarsko;*
- *MULIMPEX-CZ, s.r.o., IČ 29148901, se sídlem Chudenická 1059/30, 10200 Praha 10, ID mzkpxef*
- *Vojtěch Hulíček, IČ 72886323, Milady Horákové 271, Hradec Králové*
- *Junior Market s.r.o., IČ 27093638, Václavské nám. 170, Uhlířské Janovice*
- *František Schönbaum, nar. 15.7.1952, Malešovice čp. 109*
- *NURSUS s.r.o., IČ: 28937066, se sídlem Tovární č.p. 1112, Chrudim*
- *Ing. Milan Kopačka , nar. 28.12.1957, bytem Karpatská 40/125, Marianka, Slovenská republika*
- *Menyhárt Csaba, nar. 5.11.1970, Gaštanová 937/6, 94301 Štúrovo, Slovenská republika*

Na základě usnesení o přibrání znalce do řízení byl ze strany znalce NSG Morison znalecká kancelář s.r.o. vypracován posudek č.j. 1058-53/2024 ze dne 27.08.2024.

Tímto posudkem byla zjištěna obvyklá cena postižených nemovitých věcí ve výši 120.420.875,- Kč.

Soudní exekutor přezkoumal znalecký posudek č. j. 1058-53/2024 ze dne 16.07.2024 přibraného znalce NSG Morison znalecká kancelář s.r.o..

Soudní exekutor má za to, že znalcem vypracovaný znalecký posudek včetně provedené fotografické dokumentace postižených nemovitých věcí věrným způsobem popisuje a oceňuje postižené nemovité věci ve stavu ke dni jeho zpracování.

S ohledem na toto zjištění pak soudní exekutor dospěl k závěru, že není třeba postupovat dle §336 odst. 2 a 3 o.s.ř., neboť výslednou cenu (§336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.) lze zjistit i bez místního ohledání postižených nemovitostí ze strany pověřeného soudního exekutora, a to na základě znaleckého posudku č.j. 1058-53/2024 za tímto účelem pořízeného.

S ohledem na shora uvedené soudní exekutor v dané exekuční věci rozhodl pod bodem I. tak, že uvedl rozsah postižených nemovitých věcí – zástav.

Pod bodem II. výroku pak soudní exekutor uvedl specifikaci rozsahu příslušenství nemovitých věcí uvedených pod bodem I. jež je exekucí rovněž postiženo.

Soudní exekutor dále pod bodem III. výroku stanovuje podle § 69 e. ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř. výslednou cenu postižených nemovitých věcí (výrok I.) a jejich příslušenství (výrok II.) částkou 120.420.875,- Kč.

Pod bodem IV. výroku soudní exekutor určil známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem postižených nemovitých věcí v dražbě nezaniknou.

Pod bodem V. výroku soudní exekutor rozhodl dle §336a písm. a) a b) o.s.ř. o zrušení věcných břemen

LV 372 k.ú. Račice nad Trotinou

- Věcné břemeno užívání V -5853/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**

LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic

- Věcné břemeno právo chůze a jízdy V 5853/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**
- Věcné břemeno užívání V 5853/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**
- Věcné břemeno užívání V 7884/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Dopirák Tomáš, Bernoláková 2360/17C, Košice 04011,
Slovenská republika, RČ/IČO: 880322**
- Věcné břemeno chůze a jízdy V 7884/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Dopirák Tomáš, Bernoláková 2360/17C, Košice 04011,
Slovenská republika, RČ/IČO: 880322**

Nájemní práva

Ve výroku IV. soudní exekutor rozhodl jak je shora uvedeno.

Skutečnost, že soudní exekutor rozhodl o zachování stávajících smluvních vztahů vyplývá z provedeního přezkoumání textů nájemních smluv na čl. 39 a 40 exekučního spisu a provedeního místního šetření dne 16.7.2024.. Z uvedeného bylo zjištěno, že se jedná o nájmy sjednané v rámci běžných obchodních podmínek a zvyklostí v místě a čase. Neobsahují jakékoliv excesivní zatížení případného budoucího vlastníka pro futuro v případě udělení příklepu v dražbě. Smluvní vztahy lze v reálně krátké době ukončit. V neposlední řadě pak pro zachování těchto smluvních vztahů hovoří skutečnost, že z výnosů těchto smluv povinní financují ostrahu a údržbu celého areálu, jež je tvořen nemovitými zástavami.

Věcná břemena

Podle platné právní úpravy a ustálené rozhodovací praxe soudů a soudních exekutorů v řízeních o výkon rozhodnutí /exekučním řízení/ lze o zániku práva odpovídajícího věcnému břemenu ve smyslu ustanovení § 336a odst. 2 o. s. ř. rozhodnout pouze tehdy, jsou-li kumulativně splněny podmínky vyjmenované jak v ustanovení § 336a odst. 2 písm. a), tak i v ustanovení § 336a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Mezi oběma hypotézami aplikované právní normy je totiž dán poměr slučovací vyjádřený spojkou „a“. Věcné břemeno tedy musí být zcela nepřiměřené výhodě oprávněného a současně musí výrazně omezovat možnost prodat nemovitou věc v dražbě.

Při posuzování otázky, zda je věcné břemeno zcela nepřiměřené výhodě oprávněného, je třeba brát v úvahu všechny okolnosti věci. Především je třeba zjistit okolnosti a podmínky, za nichž bylo věcné břemeno zřízeno, rozsah, v jakém břemeno dotčené nemovité věci zatěžuje, či způsob, jakým jsou jemu odpovídající práva vykonávána (reálně využívána). V úvahu je nutno vzít též újmu, která oprávněnému nastane zánikem věcného břemene. Zákon přímo neuvádí hlediska, ze kterých by bylo možno usuzovat na to, kdy jde o zcela nepřiměřenou výhodu oprávněného a ponechává řešení této otázky na uvážení exekučního soudu (resp. soudního exekutora), rozhodujícího konkrétní případ. Věcné břemeno přitom bude zcela nepřiměřené výhodě oprávněného zejména tehdy, omezuje-li vlastnická práva k nemovitosti v značném rozsahu v situaci, kdy oprávnění z věcného břemene plynoucí nejsou reálně využívána. 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.

V daném případě bylo v rámci ohledání postižených nemovitých zástav a z obsahu smluv o zřízení jednotlivých věcných břemen, tj.

LV 372 k.ú. Račice nad Trotinou

- Věcné břemeno užívání V -5853/2023-602
Oprávněný z věcného břemene

**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**

LV 9 k.ú. Sendražice u Smiřic

- Věcné břemeno právo chůze a jízdy V 5853/2023-602
Oprávněný z věcného břemene

**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**

- Věcné břemeno užívání V 5853/2023-602
Oprávněný z věcného břemene

**Kopačka Pavol Ing., 40/125 Karpatská, 90033 Marianka,
Slovenská republika, RČ/IČO: 960121**

- Věcné břemeno užívání V 7884/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Dopirák Tomáš, Bernolákova 2360/17C, Košice 04011,
Slovenská republika, RČ/IČO: 880322**
- Věcné břemeno chůze a jízdy V 7884/2023-602
Oprávněný z věcného břemene
**Dopirák Tomáš, Bernolákova 2360/17C, Košice 04011,
Slovenská republika, RČ/IČO: 880322**

zjištěno příbraným znalcem, že cit. (strana č. 64-67 posudku znalce NSG Morison znalecká kancelář s.r.o. vypracován posudek č.j. 1058-53/2024 ze dne 27.08.2024

„Smlouva o věcném břemeni pod V-5851/2023-602 a V-7884/2023-602

(LV č. 9 pro katastrální území Sendražice u Smiřic)

- a) Věcné břemeno výlučného doživotního bezplatného užívání (V-5851/2023-602) pro Tomáš Dopirák, Bernolákova 2360/17 C, Košice 040 11, RČ 880322/8995 (smlouva o věcném břemeni je součástí příloh). Toto věcné břemeno se týká níže uvedených nemovitých věcí:

pozemek **parc.č.st.111** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 125 m², jehož součástí je stavba **č.p. 161** (jiná stavba), dále pozemek **parc.č.st.113/7** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 026 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. (jiná stavba), dále pozemek **parc.č.st.113/14** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2 022 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. (jiná stavba) a pozemek **parc.č.879** (ostatní plocha) o výměře 719 m².

Znalec šetřením zjistil, že se jedná o dvě hlavní a svou zastavěnou plochou o největší stavby v areálu (parc.č.st.113/7 a parc.č.113/14) a dále se jedná o jedinou temperovanou stavbu v areálu, kterou je vrátnice, stavba č.p. 161 (součást pozemku parc.č.st.111). Znalec dále zjistil, že ke stavbám na pozemcích (parc.č.st.113/7 a parc.č.113/14) není zřízeno věcné břemeno - právo chůze a jízdy, tudíž k těmto stavbám není reálný přístup. Ke stavbě č.p. 161 (součást pozemku parc.č.st.111), věcné břemeno - právo chůze a jízdy zřízeno je.

Znalec po důkladné analýze výše uvedených záznamů a dotčených smluv a také z důvodu nedostatečně zajištěných podmínek pro užívání, zejména nezajištění přístupu k některým objektům, **oceňuje výše uvedená práva vyplývající z výše citované smlouvy o věcném břemeni podle § 16b, Zákona č. 151/1997 Sb. a dále podle § 39a, odstavce 4, Vyhlášky č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška) a to paušální částkou ve výši 10 000,- Kč.**

- b) Věcné břemeno nevýhradního užívání - povinnost strpět právo chůze a jízdy (V-7884/2023-602) pro Tomáš Dopirák, Bernolákova 2360/17 C, Košice 040 11, RČ 880322/8995 (smlouva o věcném břemeni je součástí příloh). Toto věcné břemeno se týká níže uvedených nemovitých věcí:

pozemek **parc.č.585/18** (ostatní plocha) o výměře 438 m² a dále pozemek **parc.č.1122** (ostatní plocha) o výměře 12 225 m².

Znalec šetřením zjistil, že v případě pozemek **parc.č.1122** (ostatní plocha) o výměře 12 225 m² se jedná o příjezdovou asfaltovou komunikaci, která je pokračováním veřejné komunikace (od vstupní závory) vedoucí ze směru od Hradce Králové, případně Sendražic. V případě pozemek **parc.č.585/18** (ostatní plocha) o výměře 438 m² se jedná o komunikaci uvnitř areálu navazující na příjezdovou komunikaci (pozemek parc.č.1122).

Znalec po důkladné analýze výše uvedených záznamů a dotčených smluv, **oceňuje výše uvedená práva vyplývající z výše citované smlouvy o věcném břemeni podle § 16b, Zákona č. 151/1997 Sb. a dále podle § 39a, odstavce 4, Vyhlášky č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška) a to paušální částkou ve výši 10 000,- Kč.**

Smlouva o věcném břemeni pod V-5853/2023-602

(LV č. 372 Račice nad Trotinou a LV č. 9 pro katastrální území Sendražice u Smiřic)

- a) Věcné břemeno výlučného doživotního bezplatného užívání (V-5853/2023-602) pro Ing. Pavol Kopačka, Karpatská 40/125, Marianka 900 33, RČ 960121/1301 (smlouva o věcném břemeni je součástí příloh). Toto věcné břemeno se týká níže uvedených nemovitých věcí:

pozemek **parc.č.st.111/6** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 121 m² (k.ú. Račice nad Trotinou), na pozemku je umístěna část stavby bez č.p./č.ev. (jiná stavba), část stavby je umístěna také na pozemku **parc.č.st.113/2** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 18 m² (k.ú. Sendražice u Smiřic), dále pozemek **parc.č.st.111/7** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 131 m² (k.ú. Račice nad Trotinou), na pozemku je umístěna část stavby bez č.p./č.ev. (jiná stavba), část stavby je umístěna také na pozemku **parc.č.st.113/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 97 m² (k.ú. Sendražice u Smiřic).

Znalec šetřením zjistil, že se jedná o dvě stavby, první je servisní hala pro kolejová vozidla, která je umístěna na pozemcích v rozdílných katastrálních územích (parc.č.st.111/6 a parc.č.st.113/2) a dále se jedná o stavbu garáží, která je také umístěna na pozemcích v rozdílných katastrálních územích (parc.č.st.111/7 a parc.č.st.113/1). Znalec dále zjistil, že k oběma výše citovaným stavbám není zřízeno věcné břemeno - právo chůze a jízdy, tudíž k těmto stavbám není reálný přístup.

Znalec dále šetřením zjistil, že obě výše uvedené stavby (servisní hala pro kolejová vozidla, která je umístěna na pozemcích v rozdílných katastrálních územích, parc.č.st.111/6 v katastrálním území Račice nad Trotinou, a dále parc.č.st.113/2 v katastrálním území Sendražice u Smiřic) a dále (stavba garáží, která je umístěna na pozemcích v rozdílných katastrálních územích, parc.č.st.111/7 v katastrálním území Račice nad Trotinou, a dále parc.č.st.113/1 v katastrálním území Sendražice u Smiřic) byly na základě nájemní smlouvy ze dne 26.3.2024 pronajaty panu Vojtěchovi Humlíčkovi.

Znalec prohlašuje, že není oprávněn posuzovat platnost jakýchkoliv uzavřených smluv (smlouva o věcném břemeni, nájemní smlouva atd.) z hlediska jejich případných právních vad.

Znalec po důkladné analýze výše uvedených záznamů a dotčených smluv a také z důvodu nedostatečně zajištěných podmínek pro užívání, zejména nezajištění přístupu k některým objektům, oceňuje výše uvedená práva vyplývající z výše citované smlouvy o věcném břemeni podle § 16b, Zákona č. 151/1997 Sb. a dále podle § 39a, odstavec 4, Vyhlášky č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška) a to paušální částkou ve výši 10 000,- Kč.

- b) Věcné břemeno nevýhradního užívání - povinnost strpět právo chůze a jízdy (V-5853/2023-602) pro Ing. Pavol Kopačka, Karpatská 40/125, Marianka 900 33, RČ 960121/1301 (smlouva o věcném břemeni je součástí příloh). Toto věcné břemeno se týká níže uvedených nemovitých věcí:

pozemek **parc.č.585/18** (ostatní plocha) o výměře 438 m² a dále pozemek **parc.č.1122** (ostatní plocha) o výměře 12 225 m².

Znalec šetřením zjistil, že v případě pozemek **parc.č.1122** (ostatní plocha) o výměře 12 225 m² se jedná o příjezdovou asfaltovou komunikaci, která je pokračováním veřejné komunikace (od vstupní závory) vedoucí ze směru od Hradce Králové, případně Sendražic. V případě pozemek **parc.č.585/18** (ostatní plocha) o výměře 438 m² se jedná o komunikaci uvnitř areálu navazující na příjezdovou komunikaci (pozemek parc.č.1122).

Znalec po důkladné analýze výše uvedených záznamů a dotčených smluv, oceňuje výše uvedená práva vyplývající z výše citované smlouvy o věcném břemeni podle § 16b, Zákona č. 151/1997 Sb. a dále podle § 39a, odstavec 4, Vyhlášky č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška) a to paušální částkou ve výši 10 000,- Kč. “

Soudní exekutor závěry znalce týkající ohledání těchto věcných břemen přezkoumal ve vztahu k obsahu exekučního spisu, skutečnostem zjištěným při ohledání nemovité zástavy dne 16.7.2024 na místě samém a ve vztahu k evidenci katastru nemovitostí. Na základě toho se s výsledkem práce přibraného znalce týkajícím se smluvních věcných břemen zapsaných v KN váznoucích na postižené nemovité zástavě ztotožnil.

Na základě posudku přibraného znalce, vlastního šetření soudního exekutora konaného dne 16.7.2024 a na základě obsahu exekučního spisu tedy dospěl soudní exekutor k závěru, že povinný z věcných břemen

Milan Kopačka

- *zřídil označená věcná břemena oprávněným z těchto věcných břemen bezúplatně;*
- *Věcná břemena byla zřízena navzdory zákazu zatěžování postižených nemovitých zástav, jak je ujednáno v zástavních smlouvách, z nichž byla práva zapsána do KN dříve a zavazují i právní nástupce dřívějšího vlastníka;*
- *Zřízená věcná břemena užívání podle smluv pod zn. V-5853/2023-602 , V-5851/2023-602 a V-7884/2023-602 , resp. práva z nich vyplývající nelze ani fakticky konzumovat, neboť k jejich naplnění není zajištěn přístup ke stavbám, jichž se týká právo užívání vyjma stavby čp. 161 na pozemku st.p.č. 111 LV 9 Sendražice u Smiřic, smlouva zn. V 7884/2023-602,*
- *u práva užívání stavby čp. 161 na pozemku st.p.č. 111 LV 9 Sendražice u Smiřic, smlouva zn. V 7884/2023-602 bylo zjištěno, že uvedená stavba se nachází uvnitř zaplaceného areálu tvořeného postiženými zástavami. Stavba má sloužit jako vrátnice pro vstup do areálu. Dále bylo zjištěno, že způsob a rozsah vymezení věcného břemene užívání nezahrnuje povinnost ze strany povinného z věcného břemene k zajištění dodávek jakýchkoliv energií, vody, odvodu odpadních vod a ani povinnost strpět zřízení vlastních odběrů či přípojek inženýrských sítí tyto dodávky umožňujících. Za těchto okolností se nejedná jako vhodné a žádoucí zachování tohoto věcného břemene i po případném budoucím udělení příklepu v dražbě, neboť jeho další trvání by jednak komplikovalo využívání areálu tvořeného postiženými zástavami jakožto jednoho reálného a funkčního nedělitelného celku /tak jak byl od samého počátku zřízen – tedy již od doby první výstavby v letech II. světové války investičně zamýšlen/ a tím by logicky ztěžoval prodejnost areálu a snižoval jeho cenu a tím i výtěžek z budoucí dražby;*
- *V případě věcných břemen práva cesty - nevýhradního užívání pozemku p.č. pozemek parc.č. 1122 v k.ú. Sendražice u Smiřic soudní exekutor zjistil, že se jedná o jedinou reálnou příjezdovou a přístupovou komunikaci sloužící výlučně přístupu do areálu. Podle aplikace https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni_a_dalnicni_sit_cr_veřejna/ bylo zjištěno, že veřejná komunikace III. třídy č. 32532 /příjezdová veřejná komunikace od silnice I. třídy č. 33/ je zakončena uzlovým bodem č. 1322A190, který se nachází v zatáčce ještě před křižováním příjezdové komunikace do areálu tvořeného postiženými zástavami. Podle téhož zdroje je patrné, že tato komunikace částečně zasahuje do pozemku p.č. 1122 k.ú. Sendražice u Smiřic, tedy pozemku, jež je součástí postižené zástavy a rovněž je předmětem věcných břemen – práva cesty s nevýlučným užíváním pro oprávněné z věcných břemen. Od tohoto bodu / č. 1322A190/ přes křižovatku příjezdové komunikace do areálu s další účelovou komunikací směřující od obce Sendražice /účelová zemědělská komunikace/ k železničnímu přejezdu přes trať a dále pak k obci Rodov, až k zmíněné křižovatce na úrovni hranice lesního pozemku p.č. 520/1 a p.č. 525/4 k.ú. Sendražice u Smiřic se pak jedná zjevně o veřejnou účelovou komunikaci, byť se nachází na pozemku p.č. 1122 jež je součástí postižené nemovité zástavy. Od zmíněné křižovatky /u železniční zastávky Sendražice/ směrem k areálu postižených zástav se však bez jakýchkoliv pochyb jedná o neveřejnou účelovou komunikaci sloužící výlučně pro obsluhu zmíněného areálu. Ostatně v minulosti se jednalo o areál ve vlastnictví ČR s právem hospodaření resortu obrany, resp. AČR, dříve pak ČSLA a přístupové komunikace k vojenským zařízením byly vždy neveřejné: Z dostupných zdrojů není zřejmé, že by došlo po prodeji majetku z rukou státu /ČR/ do soukromého sektoru k jakékoliv změně charakteru této přístupové komunikace ať již cestou změny v rámci pasportizace, nebo jiným postupem dle platné právní úpravy. Z výše uvedeného učinil soudní exekutor závěr, že není žádoucí po provedení exekučního postihu a prodeje zástav*

zachování byt' i nevýhradního práva užívání uvedeného pozemku ve formě práva cesty a průchodu, neboť cesta jež se na těchto pozemcích nachází byla a je neveřejnou účelovou komunikací. Proti dalšímu trvání těchto nevýhradních břemen hovoří skutečnost, že by komplikovala využívání areálu tvořeného postiženými zástavami jakožto jednoho reálného a funkčního nedělitelného celku /tak jak byl od samého počátku zřízení – tedy již od doby první výstavby v letech II. světové války investičně zamýšlen/ a tím by logicky ztěžovala prodejnost areálu a snižovala jeho cenu a tím i výtěžek z budoucí dražby;

- *V případě věcných břemen práva cesty - nevýhradního užívání pozemku p.č. 585/18 se jedná o komunikaci uvnitř areálu navazující na příjezdovou komunikaci (pozemek parc.č.1122). Tento pozemek se nachází uvnitř oploceného a dříve strážného areálu tvořeného zástavami, jedná se tedy zcela jistě o neveřejnou účelovou komunikaci. Z výše uvedeného učinil soudní exekutor závěr, že není žádoucí po provedení exekučního postihu a prodeje zástav zachování byt' i nevýhradního práva užívání uvedeného pozemku ve formě práva cesty a průchodu, neboť cesta jež se na těchto pozemcích nachází byla a je neveřejnou účelovou komunikací. Proti dalšímu trvání těchto nevýhradních břemen hovoří skutečnost, že by komplikovala využívání areálu tvořeného postiženými zástavami jakožto jednoho reálného a funkčního nedělitelného celku /tak jak byl od samého počátku zřízení – tedy již od doby první výstavby v letech II. světové války investičně zamýšlen/ a tím by logicky ztěžovala prodejnost areálu a snižovala jeho cenu a tím i výtěžek z budoucí dražby;*
- *Postižené nemovité zástavy tvoří jeden funkční a nedělitelný celek určený k podnikání. Nikdy v minulosti nebyly rozděleny k užívání mezi více subjektů a nebyly užívány jinak než jako celek;*
- *Věcná břemena užívání byla zřízena doživotně bezúplatně pro fyzické osoby nepodnikatele;*
- *Žádná ze staveb, ke kterým je zřízeno věcné břemeno užívání není dle vydaných kolaudačních rozhodnutí a jim na roven postaveným rozhodnutím určena k bydlení či rekreačnímu užívání. Podle dostupných údajů nebyly ze strany povinného věcných břemen ani ze strany oprávněných od doby zřízení věcných břemen učiněny kroky směřující k provedení změny způsobu užívání těchto staveb;*
- *Povinný z věcných břemen sám nerespektuje sjednané podmínky zřízených věcných břemen, když dvě stavby - servisní hala pro kolejová vozidla, která je umístěna na pozemcích v rozdílných katastrálních územích (parc.č.st.111/6 a parc.č.st.113/2) a stavba garáží, která je také umístěna na pozemcích v rozdílných katastrálních územích (parc.č.st.111/7 a parc.č.st.113/1) byly na základě nájemní smlouvy ze dne 26.3.2024 pronajaty panu Vojtěchovi Humlíčkovi. Věcná břemena zatěžující tyto stavby byly zřízeny jako výhradní a doživotní právo bezplatného užívání. Povinný z věcných břemen navzdory tomu tyto stavby pronajímá a pobírá z nich nájemné.*
- *Bez zrušení těchto věcných břemen nelze uvažovat s reálnou prodejností postižených nemovitých zástav, neboť věcná břemena zatěžují především stavby určené k podnikání a nelze reálně uvažovat, že by nějaký zájemce o účast v dražbě nemovitých věcí akceptoval přetrvávající zatížení postižených nemovitých zástav věcnými břemeny výhradního doživotního bezplatného užívání i po udělení příklepu.*
- *Žádné z věcných břemen o nichž bylo rozhodováno, nebylo ke dni ohledání postižených nemovitých zástav /16.7.2024/ reálně vykonáváno. Není jakkoliv prokázána jejich konzumace od doby jejich zřízení.*

Soudní exekutor má za prokázané, že zřízení věcných břemen bylo provedeno za účelem ztížení, resp. znemožnění případného exekučního postihu břemena zatížených nemovitých věcí.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti rozhodl soudní exekutor pod bodem V. výroku o zrušení věcných břemen v rozsahu, jak je ve výroku uvedeno, neboť byla naplněna kumulativní podmínka dle §336a odst. 2 písm. a) a b) o.s.ř. a pro úspěšné provedení exekuce je toto nezbytné.

Nároky ze zrušených věcných břemen

O nároku na náhradu za věcné břemeno zrušené podle § 336a odst. 2 o. s. ř. rozhodnutím exekučního soudu, resp. soudního exekutora, je povolán rozhodovat soud v nalézacím řízení dle části třetí občanského soudního řádu.

Vzhledem k možnému společnému zájmu povinného vlastníka nemovité věci a osoby oprávněné z věcného břemene (zejména v případě, kdy účelem zřízení věcného břemene bylo zmaření či ztížení exekuce) lze ostatně očekávat dohodu uvedených osob na vypořádání náhrady za zrušené věcné břemeno uskutečněnou bez ingerence státní moci (bez obligatorního rozhodnutí soudu či soudního exekutora v exekučním řízení).

Teprve tehdy, vznikne-li mezi nimi spor o existenci či výši této náhrady, není vyloučeno, aby se oprávněný z věcného břemene v kontradiktorním postavení domáhal uvedené náhrady vůči povinnému vlastníkovi žalobou uplatněnou v nalézacím řízení soudním.

Určená výsledná cena bude podkladem pro stanovení nejnižšího podání, které bude určeno dražební vyhláškou.

Pokud se po vydání tohoto usnesení objeví další věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, budou o nich účastníci dražby informováni před zahájením dražby samotné.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení prostřednictvím podepsaného soudního exekutora.

Listinné stejnopisy v exekučních řízeních vedených Exekutorským úřadem mohou být vyhotovovány za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K písemné žádosti účastníka řízení, kterému byly listinné stejnopisy vyhotovené za součinnosti provozovatele poštovních služeb zaslány, zašle soudní exekutor elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovenou v elektronické podobě, popř. ji předá účastníkovi řízení nebo jeho zástupci na technickém nosiči dat, který účastník řízení za tímto účelem spolu se žádostí předloží soudnímu exekutorovi.

V Moravanech 02.09.2024

Doručování:

*oprávněný, povinný, manžel povinného,
osoby, které do řízení přistoupily jako další oprávnění,
osoby, pro které na postižených nemovitých věcech váznou práva nebo závady*

Mgr. Tomáš Voborník, soudní exekutor
Exekutorský úřad Pardubice