

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Praha 10

Mgr. Bednář Richard, soudní exekutor, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10, (vchod z ulice Hostivařská)
tel.: 272 101 211, email: info@exekuce.com, IČ: 66241146, http://www.exekuce.com

Č.j.: 003 ED 105/23-9

Usnesení o nařízení elektronické dražby Dražební vyhláška

Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10, byl na základě smlouvy o provedení dražby pověřen navrhovatelem dražby:

Povodí Labe, státní podnik, IČO: 70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, jednající generálním ředitelem Ing. Mariánem Šebestou, aby

vydal tuto dražební vyhlášku:

- I.** V souladu s ustanovením § 76 odst. 2 exekučního řádu a ust. § 52 odst. 1 exekučního řádu a ustanovením § 336b o.s.ř., **se vyhláší druhé dražební jednání, které se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese:**

www.e-drazby.cz.

**Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 05.12.2023 v 10:00:00 hodin.
Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den 05.12.2023 ve 12:00:00. Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání, 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.e-drazby.cz, a to registrací pomocí odkazu „Registrovat“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Formuláře a vzory“.

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší dvanácti měsíců (za případnou neaktuálnost údajů obsažených v Dokladu o prokázání totožnosti nese odpovědnost dražitel).

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložením na portálu www.e-drazby.cz v profilu dražitele v sekci „Autorizace“,

- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: info@exekuce.com a nebo do datové schránky soudního exekutora (ID: s6fg77q),
- c) doručením řádně vyplněného registračního formuláře osobně do podatelny exekutora nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla Exekutorského úřadu Praha 10: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci ve vlastnictví České republiky, se kterými má navrhovatel dražby právo hospodařit:

- **pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 192, v katastrálním území České Kopisty, o výměře 89 m², v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 184, rodinný dům, adresa: České Kopisty 184, 41201 Terezín, dále jen „pozemek p. č. st. 192“,**
- **pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 569/12, v katastrálním území České Kopisty, o výměře 552 m², v druhu orná půda, dále jen „pozemek p. č. 569/12“,**
- **pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 591/3, v katastrálním území České Kopisty, o výměře 247 m², v druhu zahrada, dále jen „pozemek p. č. 591/3“,**

vše zapsané na listu vlastnictví č. 453 vedeném pro katastrální území České Kopisty, obec Terezín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, a to včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou:

- studna kopaná o hloubce 5,50 m, nachází se na pozemku p. č. 569/12,
- venkovní úpravy (oplocení na podezdívce, ocelová vrátka, ocelová vrata, plot z prefa desek včetně sloupků, žumpa, plochy s betonovým povrchem, betonové schodiště), umístěné na pozemku p. č. 569/12,
- trvalé porosty na pozemku p. č. 569/12 a pozemku p. č. 591/3,
- vodoměrná šachta umístěná na pozemku p. č. 591/3; z této šachty je napojeno 5 samostatných přípojných míst:

- 1) stavba – budova s číslem popisným 184, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. 192,
- 2) stavba – budova s číslem popisným 78, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. 88, v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro navrhovatele dražby; připojení k vodoměrné šachtě je majetkoprávně vypořádáno věcným břemenem zřízeným dle Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM220038 ze dne 20. 10. 2022,
- 3) stavba – budova s číslem popisným 203, rodinný dům, jež stojí na pozemku p. č. st. 268 a pozemku p. č. st. 113, oba v katastrálním území České Kopisty; stavba s č. p. 203, jakož i pozemek p. č. st. 268 a pozemek p. č. st. 113 jsou ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby;
připojení k vodoměrné šachtě není majetkoprávně vypořádáno,
- 4) stavba – budova s číslem popisným 102, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. 111/1, v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby;
připojení k vodoměrné šachtě není majetkoprávně vypořádáno,
- 5) stavba – budova s číslem popisným 204, rodinný dům, jež je součástí pozemku p. č. st. č. 111/3, v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby;
připojení k vodoměrné šachtě není majetkoprávně vypořádáno,
 - vodovodní přípojka, je umístěna na pozemcích p. č. st. 192, p. č. 591/3 a p. č. 569/12,
 - plynovodní přípojka, je umístěna na pozemku p. č. 569/12,
 - elektro přípojka, je umístěna na pozemku p. č. st. 192,
 - kanalizační přípojka, je umístěna na pozemku p. č. st. 192 a na pozemku p. č. 569/12, a dále na pozemku p. č. 661/3, v katastrálním území České Kopisty, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby – umístění kanalizační přípojky na pozemku p. č. 661/3 **není majetkoprávně vypořádáno**

(dále jen „**předmět dražby**“).

Podrobný popis předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v obci Terezín, v katastrálním území České Kopisty, v blízkosti břehu řeky Labe, v okrajové části obce. Přístup k předmětu dražby je ze zpevněné komunikace místního významu. Předmět dražby se nachází v části obce s nízkým rizikem povodňových záplav.

Rodinný dům č.p. 184 byl postaven přibližně v roce 1973. Přibližně v roce 1997 bylo provedeno zateplení fasády a osazení plastových oken, v roce 2017 byla provedena vestavba do podkroví. Základové konstrukce jsou betonové, svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stropy jsou nad 1.PP panelové, nad 1.NP jsou dřevěné trémové s rovným podhledem. Střecha je sedlová s krytinou ze šindele. Bleskosvod je instalován. Schodiště do 1.NP je betonové, do podkroví je dřevěné. Fasáda je provedena jako kontaktní zateplovací systém s vápennou omítkou a vnějším obkladem do úrovně podlahy 1.NP. Vnitřní dveře jsou dřevěné. Podlahy jsou betonové s povrchovou úpravou plovoucí podlahou a keramickou dlažbou. V 1.PP se nachází garáž, kotelna, dílna, sklep, prádelna, chodba a druhý sklep, v 1.NP se nachází veranda, chodba, koupelna, kuchyň, obývací pokoj a ložnice, v podkroví se nachází pokoj, chodba, koupelna a druhý pokoj. Užiténá plocha celkem je 147,28 m².

Inženýrské sítě: dům má vlastní přípojku elektrické energie, vlastní přípojku plynu (dům je vytápěn plynovým kotlem) a vlastní kanalizační přípojku; odběr z uvedených inženýrských sítí hradí nájemce přímo dodavateli. Voda je dodávána z hlavního řadu, přívod vody končí ve vodoměrné šachtě umístěné na pozemku p. č. 591/3. Náklady za vodu jsou fakturovány přes navrhovatele dražby.

Dřevník a bazén umístěné na pozemku p.č. 569/12 **nejsou předmětem dražby.**

III. Prohlídka předmětu dražby se uskuteční ve dnech 23.11.2023 od 13.00 do 14.00 hodin a 30.11.2023 od 10.00 do 11.00 hodin. Sraz účastníků prohlídky je před rodinným domem na adrese: České Kopisty 184, 412 01 Terezín.

IV. Nejnižší podání se stanovuje na částku ve výši 4 800 000 Kč (slovy: čtyři miliony osm set tisíc korun českých) včetně DPH.

V. Výši dražební jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 400 000 Kč.

Zájemci o koupi předmětu dražby, jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou v hotovosti do pokladny soudního exekutora Exekutorského úřadu Praha 10, na adrese Na Plískavě 1525/2, 102 00, Praha 10 nebo na účet soudního exekutora **č. ú. 142793309/0800 pod variabilním symbolem 10523**, vedený u České spořitelny, a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora před zahájením dražební jednání. Zájemce o koupi předmětu dražby je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši, před zahájením dražby.

VI. S předmětem dražby jsou spojena tato práva a právní závady, která prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou:

a) **NÁJEMNÍ SMLOUVY:**

1. Smlouva o nájmu bytu č. O500140049, uzavřená dne 18. 12. 2014, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu služebního bytu č. O500140049, uzavřeného dne 28. 2. 2015. Předmětem nájmu je byt situovaný v 1. a 2. nadzemním podlaží domu č. p. 184 v obci České Kopisty sestávající z následujících místností: kuchyň, 4 pokoje, předsíň, chodba, koupelna, WC, garáž, o celkové výměře obytné plochy 99 m². Nájemné se hradí měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce srážkou ze mzdy, přičemž ke dni vydání této dražební vyhlášky činí jeho výše 3 239 Kč měsíčně; zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli zálohy na úhradu služeb jako např. dodávka tepla, teplé vody, úklid společných prostor a odvoz odpadků. Vodné a stočné je navrhovatelem přefakturováno vždy jednou ročně (květen) dle vyúčtování dodavatele služeb. Nájem je uzavřen za účelem bydlení na dobu výkonu práce nájemce (na konkrétní pracovní pozici) pro pronajímatele.
2. Smlouva o nájmu části pozemku č. O800170097, uzavřená dne 6. 10. 2017, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu části pozemku č. O800170097 uzavřeného dne 7. 9. 2020. Předmětem nájmu je část o velikosti 50 m² pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 569/12 v katastrálním území České Kopisty, obec Terezín, o výměře 552 m², vedeného v druhu orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 453 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Nájem se sjednán na dobu neurčitou. Nájemné je sjednáno jako roční hrazené na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností vždy k 31.5. daného roku, za který se nájem platí; ke dni vydání dražební vyhlášky činí výše nájemného 250 Kč; zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není. Převodem vlastnického práva k předmětu dražby přecházejí z navrhovatele dražby na vydražitele práva a povinnosti z nájmu, dle ust. §2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

b) **VĚCNÁ BŘEMENA:**

1. Věcné břemeno k pozemku p. č. 591/3 v katastrálním území České Kopisty zřízené ve prospěch pozemku p. č. st. 88 v katastrálním území České Kopisty spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrské sítě – části stavby vodovodní přípojky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup a vjezd) za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrské sítě nebo s odstraněním její havárie; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastnickovy pozemkové služebnosti č.8DHM220038 ze dne 20. 10. 2022; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-11584/2022-506.
2. Věcné břemeno k pozemkům p. č. 591/3, p. č. 592/9 a p. č. 592/17, všechny v katastrálním území České Kopisty zřízené ve prospěch nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí – liniové stavby kanalizace umístěné na pozemcích p. č. 569/13, p. č. 591/3, p. č. 592/9, p. č. 592/17, p. č. 661/2 a p. č. 661/3, všechny v katastrálním území České Kopisty, spočívající v povinnosti strpět umístění liniové stavby kanalizace, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup a vjezd) za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí liniové stavby kanalizace nebo odstraněním její havárie; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastnickovy pozemkové služebnosti č. 8DHM220054 ze dne 22. 12. 2022, věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-216/2023-506.

VII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem a touto dražební vyhláškou. Vydražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. V uvedené lhůtě může každý, kromě soudního exekutora, který dražbu provádí, jeho zaměstnanců, obmeškaleho vydražitele a těch, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis, písemně exekutorovi navrhnout, že vydražený předmět dražby chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek, a to ke dni vydání usnesení o předražku. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání pro vydražitele bude stanovena v usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce V. této dražební vyhlášky, ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen, k návrhu se nepřihlíží. Vydražitel, který nezplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezplatil nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

VIII. Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora nejpozději jeden den před okamžikem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal, jinak k jeho právu nebude přihlíženo.

IX. Upozorňuje se, že osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, které udělením příklepu nezaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději jeden den přede dnem, ve kterém má být dražba zahájena.

X. Vyzývá se každý, kdo má k předmětu dražby nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz zveřejněn dražitel (identifikován přiděleným ID), který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

- XII.** Doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražený předmět dražby se nepřipouští.
- XIII.** V případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 10 000 Kč. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep dražiteli s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz. Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.
- XIV.** Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo a to v případě, že bude učiněno stejné podání dražitелеm, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

P o u č e n í:

Proti této dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora a vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě mohou hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnější možný okamžik skončení dražby), využít počítače exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

V Praze, dne 26.10.2023

Mgr. Richard Bednář, v.r.
soudní exekutor

- otisk úředního razítka -

Za správnost:
Mgr. Martin Zlatuška
exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem

Doručí se:

- návrhovatel
- Úřad Městské části Praha 15 (k vyvěšení na úřední desku)
- obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc – předmět dražby (k vyvěšení na úřední desku)
- příslušný katastrální úřad
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc – předmět dražby (k vyvěšení na úřední desku)
- vyvěsit na úřední desku exekutora