

U S N E S E N Í

Exekutorský kandidát Mgr. Pavel Tintěra, pověřený soudním exekutorem Exekutorského úřadu v Rakovníku JUDr. Hanou Šajnerovou, se sídlem Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník, ve věci výkonu exekuce oprávněného **1) Josef Horák, trv. bytem Bočovská 566/3, 150 00 Praha 5, nar. 07.03.1941**, práv. zast. JUDr. Barbora Keindl Flaková, advokátka, Lucemburská 1578/25, 130 00 Praha 3 proti povinnému **1) Anita Horáková, trv. bytem Frýdlantská 1307/24, 182 00 Praha 8, Kobyličky, nar. 26.09.1939** pro vymožení plnění představujícího prodej nemovitostí spadajících do zrušeného podílového spoluvlastnictví a nákladů exekuce, a v souladu se zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů vydává t o t o :

usnesení o nařízení **elektronického** dražebního jednání

dražební vyhlášku

- I. Dražební jednání se v souladu s ust. § 336o o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese

<http://drazby.sajnerova.cz>

Elektronické dražební jednání bude zahájeno dne **25. března 2014 v 11:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Elektronické dražební jednání bude ukončeno **nejdříve** dne **25. března 2014 v 11:30 hodin**, dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou svým podáním vázáni (§ 336i odst. 4 o.s.ř.).

Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Sledování elektronické dražby je veřejnosti přístupné.

- II. Předmětem dražby jsou nemovitosti:

budova č.p. 22 v Tehově (bydlení) na parcele číslo St. 51, parcela číslo St. 51 o výměře 1220m² (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek číslo parcely 109 o výměře 784m² (zahradka), pozemek číslo parcely 117 o výměře 3891m² (zahradka), pozemek číslo parcely 118 o výměře 345m² (zahradka), pozemek číslo parcely 1106 o výměře 1075m² (ostatní plocha) a pozemek číslo parcely 1107 o výměře 363m² (zahradka), zapsané na listu vlastnictví číslo 102 pro katastrální území Tehov u Říčan, obec Tehov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha-východ, včetně venkovních úprav a inženýrských sítí (oplocení z ocelového pletiva a dřevěný plot, přípojka plynu, přípojka elektrického proudu, dva dřevěné zahradní domky, dvě studny)

Bližší popis nemovitostí : hospodářská část původní obytně-hospodářské budovy č.p. 22, obytná část zbourána; budova obdélníkového půdorysu s jedním nadzemním podlažím, není podsklepena, podlahová plocha cca 56m²; využíváno jako sklad; na pozemcích dva dřevěné zahradní domky; dle územního plánu obce Tehov se jedná o obytnou zónu, ve které je umožněno stavět (více ve znaleckém posudku)

- III. Výsledná cena dražených nemovitostí činí 6.330.000,- Kč.
(Výsledná cena nemovitostí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. N42021/13 zpracovaného dne 19.4.2013 znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o.)
- IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši **4.220.000,- Kč**.
(Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku)

V. Dražební jistota se stanoví ve výši **900.000,- Kč**.

Zájemce o dražbu je povinen se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.sajnerova.cz>, a prokázat svoji totožnost:

prostřednictvím formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem a doručeným osobně či zasláným do sídla úřadu soudního exekutora prostřednictvím držitele poštovní licence (formulář ke stažení na <http://drazby.sajnerova.cz>; v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné přiložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy), v tomto případě je nutné doručení **nejméně dva pracovní dny před zahájením dražby**, nebo

osobně v sídle exekutorského úřadu, kde bude totožnost ověřena platným úředním dokladem (v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy), a to **nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby**, nebo

zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, na adresu drazby@sajnerova.cz (s využitím kvalifikovaného certifikátu vystaveného certifikační autoritou) **nejméně 3 dny před zahájením dražby**; z elektronického podpisu musí být patrné nezbytné identifikační údaje, tedy jméno a příjmení dražitele a rodné číslo, případně datum narození dražitele.

Zájemce o dražbu je povinen jistotu před zahájením dražby zaplatit :

převodem na bankovní účet soudního exekutora číslo **51-5334930227/0100** s uvedením variabilního symbolu, který bude každému dražiteli sdělen individuálně (variabilní symbol bude automaticky vygenerován dražebním systémem a současně zaslán na e-mailovou, uvedenou při registraci). K takto složené jistotě lze přihlédnout jen tehdy, bude-li nejpozději jednu hodinu před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

- VI. Na nemovitostech vážnou tato práva a závady: **nejsou**.
- VII. Na nemovitostech **nevážnou** závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou (*věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále*).
- VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. Vydražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitostí s příslušenstvím, nabude-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatí-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.
- IX. Při rozvrhu rozdělované podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději **1 pracovní den** přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. V této lhůtě musí být přihláška pohledávky soudnímu exekutorovi doručena. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihlášky věřitelů poskytují další informace (závady vážnoucí na nemovitosti jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitost zadlužena a co mohou jednotliví věřitelé očekávat od rozvrhu, tedy v jakém rozsahu budou uspokojeni. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny, popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky,

případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, mohou své pohledávky za povinným přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

- X. Nesdělí-li exekutorovi oprávněný nebo ten, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, nebo věřitel povinného, který podal přihlášku (§ 336f o.s.ř.), že žádá zaplacení své pohledávky, je vydražitel oprávněn dluh povinného vůči těmto věřitelům, převzít. Převzetím dluhu nastoupí vydražitel na místo povinného (povinné). Souhlas věřitele se přitom nevyžaduje. Je-li pohledávka, do níž nastoupil vydražitel místo povinného (povinné) jako dlužník zajištěna zástavním právem na prodávaných nemovitostech, působí zástavní právo vůči vydražiteli.
- XI. Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby jej uplatnil u exekutora, a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání. Jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- XII. Osoby, které mají k prodávaným nemovitostem předkupní právo, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u exekutora prokázat nejpozději **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese <http://drazby.sajnerova.cz>.
- XIII. Kromě dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání, neboť v systému elektronických dražeb je zaznamenáván zcela přesný čas jednotlivých podání, který toto neumožňuje. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Dražitelé, kterým svědčí předkupní právo, mohou toto právo využít kdykoliv v průběhu dražby. Dojde-li i přes výše uvedené k akceptaci stejného podání, určí exekutor příklep losem. Soudní exekutor prostřednictvím dražebního systému po upozornění všech dražitelů, že nebude-li učiněno vyšší podání, bude vydražitel určen losem, nařídí za účelem provedení losování samostatné jednání. Losování vydražitele proběhne v sídle Exekutorského úřadu na adrese Rakovník, Husovo nám. 22 za osobní účasti dražitelů, kteří učinili stejné nejvyšší podání. Termín provedení losování bude dražitelům oznámen prostřednictvím systému elektronických dražeb a prostřednictvím e-mailové adresy, kterou dražitelé uvedli v rámci povinné registrace do systému. Okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Vydražitel bude určen na základě náhodného výběru vyššího čísla z množiny několika čísel, tvořících ucelenou řadu. O způsobu a průběhu losování bude učiněn písemný záznam do protokolu.
- XIV. Námitky proti udělení příklepu vydražiteli lze uplatnit v časovém horizontu pěti minut od systémového prohlášení „*Máte-li námitku proti udělení příklepu, můžete ji nyní podat.*“. O tomto jsou účastníci dražby v systému elektronické dražby vyzooměni on-line. V případě, že budou námitky proti udělení příklepu podány, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. Pokud budou soudním exekutorem námitky shledány důvodnými, pokračuje elektronická dražba vyvoláním předposledního podání; v opačném případě soudní exekutor udělí příklep.
- XV. Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující pracovní den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na adrese www.sajnerova.cz pod odkazem „Úřední deska“ a osobám dle ust. § 336k odst. 1 o.s.ř. doručeno v písemném vyhotovení.
- XVI. Způsob elektronické dražby, návod k použití systému elektronických dražeb, dražební řád a poučení vydražitele jsou zveřejněny na adrese dražebního serveru na adrese <http://drazby.sajnerova.cz>. Dražební jednání probíhá v prostředí běžně dostupných internetových prohlížečů na internetové adrese <http://drazby.sajnerova.cz>. Každému z dražebníků je po zahájení dražby zobrazen formulář pro provádění podání, výše aktuálního a minimálního podání a výše minimálního příhozu. V dolní části obrazovky jsou postupně vypisovány všechny události dražby (informace o zahájení, vyhlášená usnesení, seznam přihlášených pohledávek, podání jednotlivých dražitelů a další) od začátku do konce. Informace se automaticky samy obnovují v intervalu 20 – 30 sekund, případně lze stisknutím tlačítka na obrazovce aktualizovat údaje v libovolném kratším intervalu. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání, nižší podání není systémem přijato. Další podání lze podávat v průběhu celé dražby, vždy zvýšené

minimálně o částku uvedenou jako minimální příhoz. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Nebude-li provedeno vyšší podání, bude udělen příklep dražiteli s nejvyšším podáním. Poté následuje čas na podání námitek. Nejsou-li podány žádné námítka, dražba je ukončena, je udělen příklep a vydražiteli je určena lhůta na doplacení nejvyššího podání. Pokud byly podány námítka a tyto byly zamítnuty, dražba končí, je udělen příklep a vydražiteli je určena lhůta na doplacení nejvyššího podání. Pokud byly podány námítka a některé z nich bylo vyhověno, dražba pokračuje a nejvyšším podáním se stává druhé nejvyšší podání; účastníci dražby jsou vyzváni, aby opět činili podání. V případě, že dražitelé neučiní žádné, tedy ani nejnižší podání, bude dražební jednání ukončeno ve stanoveném termínu ukončení, uvedeném ve výroku I. této dražební vyhlášky.

- XVII. Účastníkům dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, bude po předchozí dohodě umožněno využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Exekutorského úřadu Rakovník, JUDr. Hana Šajnerová, soudní exekutor, Husovo nám. 22, 269 01 Rakovník. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Sledování dražebního jednání veřejností je možné i bez registrace.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do **15 dnů** ode dne jeho doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudního exekutora. Odvolání jen proti výrokům I., II., VI., VIII., IX., X., XI., XII., XIII., XIV., XV., XVI., XVII. **není přípustné.**

Jako dražitel se může zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně správní celek nebo stát draží osoby uvedené v §§ 21, 21a, 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Vydražitel, který nezplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která počíná dnem právní moci příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které vznikly státu a účastníkům v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, který vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Oprávněný a povinný se po předchozí registraci mohou jako uživatelé dražebního portálu účastnit dražby v postavení oprávněného, respektive povinného, a svědčí jim právo vznést námítka proti udělení příklepu.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.

Prohlídka dražené nemovitosti není organizována, zájemci se mohou s nemovitostmi individuálně seznámit. Bližší informace je možnost zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku.

V Rakovníku dne 12.02.2014

Mgr. Pavel Tintěra, exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem JUDr. Hanou Šajnerovou