



Exekutorský úřad Karviná

Mgr. Simona Kiselová, soudní exekutorka
sídlem Na Bělidle 801/4, 733 01 Karviná - Fryštát

tel. 596 312 846, IČ 66244773, zapsán u EK ČR pod ev.č.171, bankovní spojení: 249527334/0300
ID datové schránky: v3t6rv4, email: info@exekucekarvina.cz, www.exekucekarvina.cz

Č.j.: 171 EX 00426/18-238

Usnesení o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba (opakovaná)

Soudní exekutorka Mgr. Simona Kiselová, Exekutorský úřad Karviná, se sídlem Karviná - Fryštát, Na Bělidle 801/4, PSČ 733 01 pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 19. 2. 2018, č.j. 29 EXE 2233/2018-9, které nabylo právní moci dne 19. 4. 2018, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného elektronický platebního rozkazu Okresního soudu ve Frýdku-Místku č.j. EPR 193922/2017 ze dne 9. 11. 2017, který nabyt právní moci dne 2. 12. 2017 v právní věci

oprávněných: 1) Peter Kröhn, Na Kopci čp. 2066 / č.o. 11, 734 01 Karviná - Mizerov,
2) Eva Kröhnová, Na Kopci čp. 2066 / č.o. 11, 734 01 Karviná - Mizerov,
zast. JUDr. Martin Schulhauser, advokát, Karola Šliwky čp.125 / č.o.20, 733 01 Karviná - Fryštát,

k vymožení pohledávky s příslušenstvím a nákladů této exekuce

proti povinnému: Ladislav Szijjártó, [REDACTED], Hukvaldy čp. 30, 739 46 Hukvaldy,

rozhodl takto:

I.

Nařízení dražby

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

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 19. 11. 2020 v 10:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoven na den 19. 11. 2020 v 11:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn, 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese www.exdrazby.cz

II. Předmět dražby

Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

nemovitostí povinné(ho), zapsané na LV č. 141, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Hukvaldy, kat. území Sklenov, a to:

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 124/6	200	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Hukvaldy, č.p. 30, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 124/6					

včetně jejich součástí a příslušenství

Příslušenství nemovitosti tvoří: přípojky ins. sítí.

Jedná se o zděný rodinný dům, na který z jižní části navazuje RD č.p. 108 a ze západní strany RD č.p. 109. Dům je částečně podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a sklonitou střechu (půdní prostor). Je řešen jako jednogenerační s dispozičním uspořádáním 1+1 s možností dokončení dalších místností.

Základy jsou bez izolace, svíslé nosné konstrukce zděné cihelné. Stropy jsou klenbové nebo dřevěné trémové, střecha je sklonitá, krytina pálená taška, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní úpravy stěn jsou vápenné omítky, vnější úprava povrchů byla vápenná omítka, okna jsou dřevěná příp. plastová, podlahy jsou betonové, v obytné místnosti textilní, vytápění je lokální s přímotopem, rozvod vody je ve studené i teplé, zdroj TUV je el. bojler, elektroinstalace je světelná i motorová. Vybavení koupelny je sprchový kout a umyvadlo, WC je standardní splachovací.

Nebylo zjištěno stáří nemovitosti. Dle sdělení majitele byl původní dům postaven v 16tém století. V letech 2014 až 2017 byla současným vlastníkem provedena částečná rekonstrukce vnitřní části domu - pokoj, koupelna, WC, částečně elektroinstalace, okna apod. Technický stav budovy je horší, během prohlídky byly zjištěny vady stavební, především z důvodu chybějící hydroizolace.

III. Dražba se uskuteční jako dražební jednání čtvrté.

IV. Výsledná cena dražených nemovitostí s příslušenstvím byla určena soudním exekutorem usnesením č.j. 171 EX 00426/18-100 částkou ve výši 920 770,00 Kč.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 30% výsledné ceny nemovitosti(i) částkou ve výši 276 231,00 Kč. Minimální výše příhozu se stanoví částkou 1 000,00 Kč.

VI. Výše jistoty se stanoví částkou 20 000,00 Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit dražební jistotu buď v hotovosti v sídle exekutorského úřadu, nejvýše však do výše 350 000 Kč, nebo bezhotovostní platbou na účet úschov soudního exekutora č.ú. 267272697/0300, vedeného u Československá obchodní banka, a.s.. Dražební jistota nebo jiná částka převyšující 350 000 Kč může být složena pouze bezhotovostně.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla, a to nejpozději 24 hod před zahájením dražby. Platba musí být provedena pod variabilním symbolem, který bude zájemci o koupi dražených nemovitostí sdělen soudním exekutorem poté, co se stane registrovaným dražitelem na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. VI. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením specifického symbolu, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům se jistota vrací po skončení dražebního jednání (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

VII. Dražitelé

Jako **dražitel** se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „**Přihlásit se k dražbě**“.

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 šesti měsíců.

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

- a) uložení na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu info@exekucekarvina.cz, a nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: v3t6rv4**
- c) Zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- d) osobně v sídle soudního exekutora Karviná - Fryštát, Na Bělidle 801/4, PSČ 733 01

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí **registrovat a prokázat svou totožnost** výše uvedeným způsobem **nejpozději 24 hod. před okamžikem zahájení dražebního jednání**.

VIII. Nájemní a práva a věcná břemena

Předmětná nemovitost **není** předmětem nájemního práva, které by udělením příklepu nezaniklo.

Předmětná nemovitost **je** zatížena právem odpovídajícím věcnému břemeni, které by udělením příklepu nezaniklo, a to:

Bl Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

na umístění stavby vodovodní přípojky

Oprávnění pro

Parcela: St. 124/6

Povinnost k

Parcela: 1270

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2004.

V-1479/2004-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

za účelem kontroly, údržby, oprav a snesení stavby v rozsahu dle geometrického plánu č.494-134/2003

Oprávnění pro

Parcela: St. 124/6

Povinnost k

Parcela: 1270

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2004.

V-1479/2004-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má k nemovitosti nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, s výjimkou nájemců bytu nebo oprávněných z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami. Pokud tak neučiní, toto jejich právo příklepem zanikne (§ 336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.)

IX. Vydražitel, příklep

Vydražitelem se stane ten, kdo učiní nejvyšší podání. Příklep bude udělen tomu, kdo v dražební jednání učiní nejvyšší podání, a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Je-li učiněno stejné nejvyšší podání více dražitelů, bude příklep udělen tomu, komu svědčí předkupní právo. Tento postup se nepoužije, pokud je předmětem dražby podíl k nemovitostem a stejné nejvyšší podání učiní spoluvlastník dražených nemovitostí. V tomto případě shodného nejvyššího podání bude udělen příklep spoluvlastníkovi. Vydražiteli bude udělen příklep a bude mu doručeno usnesení o příklepu (§ 336j odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou(é) nemovitost(i) (vydražený dražební celek) / nemovitost(i) v rozsahu vydraženého spoluvlastnického podílu dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražku (viz níže). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené(ných)

nemovitosti(i) / vydraženého spoluvlastnického podílu na nemovitosti(stech) (vydraženého dražebního celku), pokud usnesení o příklepu nabylo právní moci, a to zpětně ke dni vydání tohoto usnesení (§ 69 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění pozdějších změn, dále jen „e.ř.“, ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Předražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitostí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336ja odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

X. Zaplacení nejvyššího podání

Nejvyšší podání musí být zaplaceno nejpozději **do dvou měsíců** od právní moci usnesení příklepu (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.)

Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudu, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, nebo platbou na účet soudu. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě V. této vyhlášky týkající se zaplacení dražební jistoty. Od povinnosti zaplatit nejvyšší podání je vydražitel osvobozen nejvýše do výše dvou třetin nejvyššího podání, pokud lze důvodně předpokládat, že v takové výši dojde k uspokojení jeho přihlášené pohledávky v rozvrhu (§ 336l odst. 3 o.s.ř.).

V případě, že vydražitel nezaplatí nejvyšší podání v této lhůtě ani v dodatečně, maximálně měsíční, lhůtě stanovené zvláštním usnesením vydaném pro tento případ, bude usnesení o příklepu zrušeno a soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu. V tomto případě je tento vydražitel povinen nahradit náklady, které státu, exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním. Nahradí i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, nahradí rozdíl na nejvyšším podání. Zároveň je povinen vrátit nemovitost povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).

Předražek musí být zaplacen za obdobných podmínek jako v bodě V. této vyhlášky, a to ve lhůtě **15 dnů** od zveřejnění usnesení o příklepu, jinak se k návrhu předražku nepřihlíží (§ 336ja odst. 2 o.s.ř.).

XI. Doplacení nejvyššího podání úvěrem

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

XII. Uplatnění vymahatelných pohledávek

Soudní exekutor **vyzývá a upozorňuje** oprávněného, dále ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a všechny další věřitele povinného, kteří se chtějí domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek přiznaných rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, že tak tyto osoby mohou učinit, pokud tyto pohledávky přihlásí **nejpozději do zahájení dražebního jednání (pouze ovšem do prvního dražebního jednání v řadě)**. V přihlášce musí být dle § 336f odst. 2 o.s.ř. uvedena **výše pohledávky a jejího příslušenství**, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. **K přihlášky neobsahující vyčíslení výše pohledávky nebo příslušenství se nepřihlíží**. Opožděné přihlášky exekutor odmítne usnesením, proti kterému není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. a) a § 336f odst. 2 až 4 o.s.ř.).

XIII. Popření pohledávek

Soudní exekutor **upozorňuje** oprávněného, dále ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a všechny další věřitele povinného, jakož i povinného samotného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle [§ 336p odst. 1](#), nebo mohou v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později než v uvedené lhůtě se nepřihlíží (§ 336b odst. 4 písm. b) a § 336p o.s.ř.).

XIV. Uplatnění práva nepřipouštějící dražbu

Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby jej uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením elektronické dražby, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo. Bude-li uplatnění včas prokázáno, dražba bude odročena do pravomocného rozhodnutí o žalobě. (§ 336b odst. 3 písm. a) a § 336i odst. 1 o.s.ř)

XV. Uplatnění předkupního práva

Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Těmto osobám bude oproti ostatním dražitelům udělen příklep přednostně, pokud učiní stejné nejvyšší podání. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami, doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (bod VI. této vyhlášky) nejpozději **jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba (před zahájením dražby)**. 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.exdražby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. d) a § 336e odst. 3 o.s.ř.).

XVI. Uplatnění pohledávek v souvislosti se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky

Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud odmítne.

XVII. Ukončení dražby

Po ukončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdražby.cz zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání.

Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili své pohledávky ke dni konání dražby. V tomto vyvěšeném usnesení se nebudou uvádět údaje, podle nichž je možné identifikovat vydražitele (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášce) **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Karviné dne 7. 10. 2020

Mgr. Simona Kiselová
soudní exekutor

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:

Do vlastních rukou

- oprávněnému
- povinnému a manželu povinného
- osobám, které mají k nemovitostem předkupní nebo zástavní právo
- osobám, u nichž soudní exekutor rozhodl, že zaniká jejich nájemní právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni

Dále se doručuje

- spoluvlastníkovi nemovitosti, pokud tyto tvoří předmět nařízené dražby
- osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky
- finančnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště
- obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitost a v jejichž obvodu má povinný své bydliště
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění
- příslušnému katastrálnímu úřadu
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost

Vyvěšuje se:

- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora
- Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitost

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitost, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.