

Č.j. 142 DC 00014/22-007

Dražební vyhláška

o nařízení dražby nemovité věci

Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, Farní 19, PSČ 738 01, pověřený provedením dobrovolné dražby na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 30. 05. 2022, uzavřené mezi soudním exekutorem, vlastníkem a zástavním věřitelem nemovitých věcí, jako osobami oprávněnými disponovat s předmětnými nemovitými věcmi, kterým je:

DEZATIN INTERNATIONAL GROUP LTD., IČ: 13388334, Pass Street 2, Enterprise House, OL 9 6HZ Manchester, Oldham, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

(dále jen "navrhovatel")

a

DEZATIN INTERNATIONAL GROUP, s.r.o., IČ: 10795812, Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

(dále jen „zástavní věřitel“)

rozhodl takto:

I. Nařízení dražby

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

www.exdrazby.cz

Čas zahájení dražebního jednání je stanoven na den 30. 06. 2022 v 10:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení dražebního jednání je stanoven na den 30. 06. 2022 v 10:30 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 nemovité věci:

nemovité věci vlastníka DEZATIN INTERNATIONAL GROUP LTD., IČ: 13388334, Pass, Street 2, Enterprise House, OL 9 6HZ Manchester, Oldham, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zapsané na listu vlastnictví č. 1457 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro katastrální území Frýdek a obec Frýdek-Místek a to:

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3118	2233	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Frýdek, č.p. 1189, výroba				
3119	699	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba				
3120	346	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba				
3121/1	4813	ostatní plocha	manipulační plocha	
3122	1013	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba				
3123	503	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba				
3152	365	ostatní plocha	jiná plocha	
3153	1482	zahrada		zemědělský půdní fond
3154	2526	ostatní plocha	manipulační plocha	
3155/2	285	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3156	387	zahrada		zemědělský půdní fond
3157/1	220	ostatní plocha	jiná plocha	
3157/2	237	ostatní plocha	jiná plocha	
3158/2	245	zahrada		zemědělský půdní fond
3159/2	240	ostatní plocha	manipulační plocha	
3160/1	1339	ostatní plocha	neplodná půda	
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Frýdek, č.p. 1189		výroba	3118	
bez čp/če		výroba	3119	
bez čp/če		výroba	3120	
bez čp/če		výroba	3122	
bez čp/če		výroba	3123	

včetně všech jejích součástí a příslušenství

III. Prohlídka nemovitých věcí

Prohlídka nemovitých věcí určených k dražbě se uskuteční po předchozí domluvě s vykonavatelem. Zájemci o dražbu mohou kontaktovat vykonavatele a získat další informace na **telefonním čísle 734 730 178**, nebo prostřednictvím elektronické pošty na adrese [ek\(zavináč\)kocinec.eu](mailto:ek(zavináč)kocinec.eu).

IV. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

V. Výsledná cena

Výsledná cena dražených nemovitých věcí s příslušenstvím byla určena částkou ve výši **88 051 600,00 Kč**, a to na základě pokynu navrhovatele a zajištěného věřitele.

VI. Nejnižší podání a nejvyšší příhoz

Nejnižší podání se stanoví částkou ve výši 88 051 600,00 Kč na základě pokynu navrhovatele zajištěného věřitele.

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 20 000,00 Kč.

VII. Výše a způsob složení jistoty

Výše jistoty se stanoví částkou 3 000 000,00 Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu buď v hotovosti v sídle exekutorského úřadu nebo bezhotovostní platbou na účet úschov soudního exekutora č.ú. 2104403719/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. Dražební jistota nebo jiná částka převyšující 270.000,00 Kč může být složena pouze bezhotovostně. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem 1421422**, který bude zájemci o koupi dražených nemovitých věcí sdělen soudním exekutorem poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. VIII. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **specifického symbolu**, který bude dražiteli přidělen elektronickým systémem dražeb a zaslán na e-mailovou adresu uvedenou při registraci na portálu www.exdrazby.cz. (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu bezhotovostní platbou, se jistota vrací po skončení dražebního jednání a to na účet uvedený při registraci na portálu www.exdrazby.cz, zpravidla do 5 pracovních dnů ode dne konání dražby. Neúspěšným dražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu v hotovosti v sídle exekutorského úřadu, se jistota vrací po skončení dražebního jednání v sídle exekutorského úřadu na jejich požádání kdykoliv během úředních hodin, tj. v pracovní dny od 8:30 do 15:00. (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.)

VIII. 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. VII.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel zaregistruje 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 zaregistruje 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:

- uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“;
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@kocinec.eu, a nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: 593q955**
- Zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- osobně do sídla soudního exekutora Frýdek-Místek, Farní 19, PSČ 738 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**.

IX. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva

*Dražené nemovité věci **nejsou** zatíženy právem odpovídajícím věcnému břemeni, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo.*

*Dražené nemovité věci **nejsou** zatíženy výměnkem, který by prodejem nemovitých věcí nezanikl.*

*Dražené nemovité věci **nejsou** předmětem nájemního práva, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo.*

*Dražené nemovité věci **nejsou** předmětem pachtovního práva, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo.*

Dražené nemovité věci nejsou předmětem předkupního práva, které by prodejem nemovitých věcí zaniklo.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci 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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (§ 336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).

X. Příklep

Soudní exekutor udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§ 336j odst. 1 věta první o.s.ř. ve spojení s § 336o odst. 3 o.s.ř.).

XI. Předražek

Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh předražku musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedeného výše v bodu VII. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Po uplynutí 15-ti denní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je úspěšným předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.).

Je-li učiněno více předražků, nemovitou věc nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.).

XII. Přechod vlastnického práva, převzetí nemovité věci

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražku (viz níže); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to zpětně ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 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 stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji navrhovateli, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím. (§ 336l odst. 6 o.s.ř.).

XIII. Zaplacení nejvyššího podání nebo předražku

Nejvyšší podání musí být zaplaceno **ve lhůtě stanovené soudním exekutorem v usnesení o příklepu**, která počíná běžet dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.)

Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nepřesahuje-li částku **270.000,00 Kč**, nebo platbou na účet soudního exekutora. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě VII. této vyhlášky týkající se zaplacení dražební jistoty.

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

V případě připuštění této možnosti musí vydražitel **do dvou měsíců** od právní moci usnesení o příklepu předložit smlouvu o úvěru. V této smlouvě musí být obsaženo ujednání, že úvěr je účelově vázán jen pro zaplacení nejvyššího podání, a že úvěr bude vyplacen na účet soudního exekutora v souladu s podmínkami čl. VII této vyhlášky, a to ve lhůtě nejpozději dvou měsíců po uplynutí lhůty dvou měsíců od nabytí právní moci usnesení o příklepu. Věřitelem (poskytovatelem úvěru) dle této smlouvy může být pouze osoba, která má na území České republiky právo vykonávat činnost podle zákona o bankách. Vydražitel musí sdělit soudnímu exekutorovi, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti **do 3 dnů od ukončení dražebního jednání** (§ 336j odst. 2 a odst. 3 písm. b), § 336l odst. 4 písm. b) o.s.ř., § 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

Po předložení takové smlouvy soudní exekutor zřídí na vydražených nemovitých věcech s příslušenstvím zástavní právo ve prospěch věřitele z takové smlouvy o úvěru (§ 336l odst. 4 o.s.ř.).

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určí a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředloží smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě nejpozději dvou měsíců po uplynutí lhůty dvou měsíců od nabytí právní moci usnesení o příklepu, nebo předražek nebude zaplacen ve

stanovené lhůtě. 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. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli. (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).

XIV. Uplatnění práva nepřipouštějící dražbu

Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději **jeden den předem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání**, jinak k jeho právu nebude při provedení prodeje nemovité věci přihlíženo. Bude-li uplatnění včas prokázáno, dražba bude odročena do pravomocného rozhodnutí o žalobě, ledaže prodejem nemovité věci v dražbě insolvenční správce odvrací újmu tomuto majetku bezprostředně hrozící nebo jestliže tak po podání žaloby činí se souhlasem žalobce. (§ 225 insolvenčního zákona)

XV. Uplatnění předkupního práva

Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že 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, která udělením příklepu nezanikají.

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději **jeden den předem, ve kterém má být zahájení dražební jednání**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; 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. 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. V takto zveřejněném usnesení se nebudou uvádět údaje, podle nichž je možné identifikovat vydražitele (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

Poučení: Proti této dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Ve Frýdku-Místku dne 30. 05. 2022

Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M.
soudní exekutor

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:

Do vlastních rukou

- navrhovatelům
- osobám, které mají k nemovitým věcem předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě

Dále se doručuje

- spoluvlastníkům nemovité věci, pokud tyto tvoří předmět dražby
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu mají navrhovatelé své bydliště
- příslušnému katastrálnímu úřadu
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Vyvěšuje se:

- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora

- Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitá věc

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc, 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.