

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Locket, Sportovní 562, PSČ 357 33 na základě pověření soudního exekutora vydaného Okresním soudem v Sokolově dne 20.01.2022 č.j. 27 EXE 134/2022-18 podle vykonatelného rozsudku Krajského soudu v Plzni č.j. 2 T 7/2021-1021 ze dne 06.10.2021 a vykonatelného rozsudku Vrchního soudu Praha č.j. 8 To 104/2021 ze dne 24.11.2021, k vymožení povinnosti povinného: **Miroslav Kumbera**, bytem Kladenská č.p. 243, Krásno, IČ: 88025616, dat. nar.: 21.07.1960, zaplatit oprávněným: **nezl. Evžen Varga**, Ležnická č.p. 748, Horní Slavkov, PSČ 357 31, nar. 02.01.2005, jednající Evžen Varga, Ležnická č.p. 748, Horní Slavkov, 357 31, nar. 12.06.1978, zast. JUDr. Jan Kollár, advokát, Obce Ležáky 972/1, Sokolov, PSČ 356 01, **nezl. Tomáš Varga**, Ležnická č.p. 748, Horní Slavkov, PSČ 357 31, nar. 28.11.2007, jednající Evžen Varga, Ležnická č.p. 748, Horní Slavkov, PSČ 357 31, nar. 12.06.1978, zast. JUDr. Jan Kollár, advokát, Obce Ležáky 972/1, Sokolov, PSČ 356 01, **nezl. Anna Michaela Vargová**, Ležnická č.p. 748, Horní Slavkov, PSČ 357 31, nar. 13.01.2011, jednající Evžen Varga, Ležnická č.p. 748, Horní Slavkov, PSČ 357 31, nar. 12.06.1978, zast. JUDr. Jan Kollár, advokát, Obce Ležáky 972/1, Sokolov, PSČ 356 01 a **Evžen Varga**, Ležnická č.p. 748, Horní Slavkov, PSČ 357 31, nar. 12.06.1978, zast. JUDr. Jan Kollár, advokát, Obce Ležáky 972/1, Sokolov, PSČ 356 01, pohledávku v částce 2.750.000,- Kč s přísl., náklady oprávněných a náklady exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I. Prvé dražební jednání se koná

dne 12.10.2022 v 11:30 hodin

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.exdrazby.cz

Bližší informace o nemovitosti podá Helena Činčerová na tel. 352 350 260, e-mail: cincerova@eusokolov.cz.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 12.10.2022 v 12:30 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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 - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci povinného, včetně jejich příslušenství:

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 538337 Krásno

Kat.území: 673811 Krásno nad Teplou

List vlastnictví: 175

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 160	172	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: Krásno, č.p. 243, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 160				
133	174	zahrada		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
134	181	zahrada		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
4548	114	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Jedná se o dům č.p. 243. Dům je zděný rodinný dům, který je z převážné části zrekonstruován. Dům je s částečným podsklepením, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Krov je dřevěný s novou plechovou krytinou. Dům má nová plastová okna, nové rozvody vytápění včetně nového elektrického kotle umístěného v chodbičce v podkroví. Nové jsou podlahy v obývací místnosti a koupelně, kde se nachází elektrický bojler pro ohřev vody. Koupelna je nová se sprchovým koutem. Nové jsou dřevěné schody do podkroví, dřevěné obložení u vstupu do domu a dřevěné atypické dveře. V podkroví je po rekonstrukci jedna místnost, kde je plovoucí podlaha. Druhá místnost v podkroví je s nedokončeným zateplením a podhledem s původní prkennou podlahou. Podél obou místností je v rozestavenosti půdička, která má sloužit jako šatna. Dům je menší plošné kategorie s nízkými stropy. Objekt má přípojku elektrickou, vodovodní a kanalizační.

Dispozice domu: Částečné podsklepení tvoří jedna místnost s klenbou. V 1. nadzemním podlaží (NP) se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde se nachází i příprava pro osazení krbových kamen. Dále je v 1.NP nová koupelna se sprchovým koutem. Z chodby lze vejít i do místnosti, která slouží jako sklad a není zrekonstruovaná a vytápěná. V obytném podkroví se nachází 2 místnosti, z toho 1 místnost je zrekonstruovaná a druhá je v rekonstrukci. Odtud je vstup i na malou půdu. Zastavěná plocha domu je $6,8 \times 12,7 = 86,4 \text{ m}^2$, užitná plocha je pak cca 130 m^2 .

K domu je přistavěna dřevěná kůlna se zastavěnou plochou 13 m^2 s pultovou střechou s krytinou z asfaltové lepenky, ve které jsou elektrické rozvody.

Za domem v rohu zahrady na pozemku p.č. 134 a st.p.č. 160 se nachází přístřešek s plechovou krytinou, který je ze 3 stran otevřený s cihelnou podlahou s plochou 45 m^2 . Před domem se nachází šterková plocha - příprava pro pokládku zámkové dlažby.

Pozemek st.p.č. 160 o ploše 172 m^2 je v katastru nemovitostí (KN) zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je převážně zastavěn domem č.p. 243.

Pozemek p.č. 133 o ploše 174 m^2 a pozemek p.č. 134 o ploše 181 m^2 je v KN evidován jako zahrada. Jde vždy o pozemek užívaný v jednotném funkčním celku se stavbou a stavebním pozemkem st.p.č. 160.

Pozemek p.č. 4548 o ploše 114 m² je v KN zapsán jako ostatní plocha, jiná plocha. I tento pozemek je užíván jako zahrada v jednotném funkčním celku se stavbou a stavebním pozemkem st.p.č.160.

Veškeré pozemky jsou dle KN se způsobem ochrany chráněná krajinná oblast - II.-IV. zóna a pozemky zahrad jsou dále s ochranou - zemědělský půdní fond.

Nemovitosti se nacházejí prakticky v centru města Krásno, kde okolní zástavbou jsou rodinné domy. Jde o velmi klidnou lokalitu vhodnou i pro rekreaci. Město Krásno se nachází cca 4 km jižně od města Horní Slavkov ve Slavkovském lese. Nedaleko je i město Bečov (jihovýchodně) a severně je město Locket. Město má základní občanskou vybavenost, z hlediska technické infrastruktury je lokalita zainvestovaná.

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512), dále s dřevěnou kůlnou přistavěnou k domu č.p. 243 se zastavěnou plochou 13 m² v níž jsou elektrické rozvody a dále s přístřeškem, který je ze tří stran otevřený s cihelnou podlahou o ploše 45 m² a stojí za domem v rohu zahrady na pozemku p.č. 134 a st.p.č. 160.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 3.400.000,- Kč (slovy: třímiliony čtyřistatisíc korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 2.266.667,- Kč (slovy: dvěmiliony dvěstěšedesátšesttisíc šestsetšedesátšedem korun českých).

V. Jistota činí 250.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 722, specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději dva dny před zahájením zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která

- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,

- prokáže svoji totožnost,

- k této dražbě se na portálu www.Exdrazby.cz přihlásí.

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 nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. 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 zák. č. 99/1963 Sb., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo

jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být 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.

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

- a) Uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet".
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@eusokolov.cz nebo do datové schránky soudního exekutora - ID: rdhg8cy.
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Miloše Dvořáka, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Sportovní 562, 357 33 Loket. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

VIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb. byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb., ve spojení s ustanovením § 267 zák. č. 99/1963 Sb., aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XI. 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti

- výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

Příhláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 zák. č. 99/1963 Sb., a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo jej činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno. 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. Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, dalšího oprávněného a další věřitele povinného, 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání dle ustanovení § 69 zák. č. 120/2001 Sb, ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb.; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

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

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní nebo výhradu zpětné koupě, že 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 stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno, v případě že prokázáno bude. Rozhodnutí o prokázání předkupního práva bude oznámeno dražiteli, který jej uplatnil elektronicky na jím zaregistrovanou e-mailovou adresu před započatím dražby. Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.

XVI. Soudní exekutor sděluje, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

XVII. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 zák. č. 99/1963 Sb. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 zák. č. 99/1963 Sb. Příhlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVIII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám dle § 336k zák. č. 99/1963 Sb., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§ 336h odst. 4 zák. č. 99/1963 Sb.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení

o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 zák. č. 99/1963 Sb. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

Tato dražební vyhláška se doručuje:

- a) oprávněným,
- b) povinnému,
- c) Finančnímu úřadu v Sokolově,
- d) OSSZ Sokolov,
- e) Městský úřad Horní Slavkov,
- f) Městský úřad Krásno,
- g) Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní exekutor, sp. zn. 134 EX 01767/2022,
- h) Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Michal Suchánek, soudní exekutor, sp. zn. 220 EX 4837/2022, též jako přihlášenému věřiteli,
- i) Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
- j) Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov
- k) přihlášenému věřiteli: Jan Beránek, Zahradní 632/4, 357 31 Horní Slavkov, zast. JUDr. Anita Pešulová, advokátka, Nuselská 499/132, 140 00, Praha 4.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í: Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Lokti dne 18.08.2022

Za správnost vyhotovení:
Helena Činčerová
pověřená soudním exekutorem
podatelna@eusokolov.cz

Mgr. Miloš Dvořák, v.r.
soudní exekutor

Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí (ust. §17 odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat nebo v listinné podobě.