

Číslo jednací: 156 EJ 4/19-13

sp. zn. insolvenčního soudu: KSCB 28 INS 5536/2015

Uvádějte při veškeré korespondenci

U s n e s e n í

Soudní exekutor JUDr. Milan Makarius Exekutorského úřadu Praha-západ, se sídlem Plzeňská 276/298, 151 23 Praha 5, pověřený provedením dražby nemovitých věcí společností **Růnová v.o.s.**, IČ: 28148118, se sídlem Vrbenská 511/25a, 370 01 České Budějovice, insolvenčním správcem dlužníka: [REDAKCE] jehož úpadek byl zjištěn usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 04. 06. 2015, č. j. KSCB 28 INS 5536/2015-A-13, rozhodl

t a k t o :

Soudní exekutor vydává tuto dražební vyhlášku:

- I. Nařizuje se **další** dražební jednání, které se uskuteční jako elektronická dražba (ustanovení § 336o o.s.ř.), která se koná dne 10. 03. 2020 od 10:00:00 hod. prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.e-drazby.cz

- II. Draženy budou následující nemovité věci:

- stavba Horažďovice, č. p. 945, způsob využití: bydlení, postavená na pozemku – parcele St. č. 1263, zastavěná plocha a nádvoří, LV 1, který je ve vlastnictví jiného vlastníka,

zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, na listu vlastnictví číslo 1909, pro obec Horažďovice a katastrální území 641855 Horažďovice.

Příslušenství nemovitých věcí tvoří:

- ústřední plynový kotel, el. bojler, kuchyňské linky s el. sporáky v ubytovacích jednotkách.

Uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a jako jeden celek budou draženy.

Popis nemovitých věcí:

Předmětem dražby je objekt bydlení č. p. 945 stojící na pozemku parc. St. č. 1263 (který není předmětem dražby) v kat. území Horažďovice, obec Horažďovice, okres Klatovy. Horažďovice jsou město v okrese Klatovy v západních Čechách. Leží mezi Strakonícemi a Klatovy v nadmořské výšce 427 m na levém břehu řeky Otavy a žije zde 5344 obyvatel. V současné době jsou Horažďovice třetím největším městem okresu Klatovy. Průmysl i zemědělství jsou pouze lokálního významu. Roste podíl služeb, zejména zaměřených na turistiku. Ve městě jsou dvě základní školy, Základní umělecká škola, Střední škola a Městské muzeum, kino, kulturní středisko, knihovna a plavecký bazén. Objekt č. p. 945 se nachází v ulici Strakonická na okraji Horažďovic, v průmyslové zóně, na rovinném pozemku parc. St. č. 1263. Uvedený pozemek a pozemek parc. č. 1780/2 jsou ve vlastnictví města Horažďovice. Objekt č. p. 945 byl postaven cca v roce 1970, je samostatně stojící, nepodsklepený se dvěma nadzemními podlažími. Základy domu jsou betonové, nosné svíslé konstrukce zděné a dřevěné montované, střecha sedlová, krytina plechová vlnitá, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Stropy dřevěné trémové. Fasádní omítka strukturovaná, vnitřní omítky štukové, okna dřevěná zdvojená. Podlahy betonové s keramickou dlažbou, PVC. Dveře plné, prosklené do ocelových zárubní. Schodiště betonové. V domě se nachází ubytovací jednotky 2+1 a 3+1. Vytápění objektu je ústřední s plynovým kotlem, el. přímotopy, ohřev vody el. bojlerem. V kuchyních jsou kuch. linky a el. sporáky nebo el. vařiči. V koupelnách jsou sprch. kouty a umyvadla. Přípojky: elektro, plynu, vodovodu, kanalizace.

Z obsahu spisu byla zjištěna existence nájemní smlouvy ze dne 25. 06. 2011, která byla uzavřena mezi dlužníkem a společností VeRoS Centrum s.r.o., IČ: 28980701 (dále jen „nájemní smlouva“). Na základě nájemní smlouvy byla předmětná nemovitá věc (ubytovna) pronajata společnosti VeRoS Centrum s.r.o. od 01. 07. 2011 na dobu určitou, a to na dobu 10 let. Z obsahu spisu byla dále zjištěna existence Dohody o úpravě nájemního vztahu, o úpravě nájemného a o úpravě ukončení nájmu ve vztahu k výpovědi dané insolvenčním správcem ze dne 10. 10. 2018, která byla uzavřena mezi insolvenčním správcem dlužníka a společností VeRoS Centrum s.r.o. (dále jen „dohoda o úpravě nájemního vztahu“). Z dohody o úpravě nájemního vztahu vyplývá, že nájemní vztah založený nájemní smlouvou ze dne 25. 06. 2011, **bude ukončen** k poslednímu dni měsíce, ve kterém dojde ke zpeněžení dotčených nemovitých věcí v rámci probíhajícího insolvenčního řízení dlužníka. Vzhledem k výše uvedenému nebude nájemní vztah založený nájemní smlouvou ze dne 25. 06. 2011 zatěžovat případného budoucího vydražitele.

Nad rámec výše uvedeného soudní exekutor uvádí, že dražená nemovitá věc stojí na pozemku parc. St. č. 1263, který je v současné době ve vlastnictví Města Horažďovice. Přístup k oceňované nemovité věci je možný z pozemků parc. č. 2675/1, parc. č. 1780/2 a parc. č. 1780/3, které jsou v současné době rovněž ve vlastnictví Města Horažďovice. Podle informací, které má soudní exekutor k dispozici, je přístup k oceňované nemovité věci v současné době zajištěn nájemními smlouvami uzavřenými mezi dlužníkem a Městem Horažďovice. Vydražením předmětných nemovitých věcí nedojde k přechodu práv z takto uzavřených nájemních smluv na vydražitele a tento si bude muset přístup k vydražené nemovité věci dojednat s vlastníkem souvisejících pozemků.

Dražba se uskuteční jako dražební jednání třetí.

- III. Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši 6.357.030,- Kč.
- IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši 2.542.812,- Kč a nejnižší příhoz se stanoví částkou 10.000,- Kč.
- V. Jistota se stanoví ve výši 300.000,- Kč. Jistotu lze zaplatit pouze bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č. ú. 256752337/0300, variabilní symbol 90000419, vedený u Československé obchodní banky, a.s.; k jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlídnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora.
- VI. S nemovitými věcmi jsou spojena tato práva či závady:
- Zákonné předkupní právo dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve prospěch vlastníka pozemku parc. St. č. 1263 zapsaném na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, pro obec Horažďovice a katastrální území 641855 Horažďovice.
- VII. Prodejem nemovitých věcí nezaniknou tyto závady: žádné
- VIII. Zahájení elektronické dražby je stanoveno na den 10. 03. 2020 v 10:00:00 hod. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 10. 03. 2020 v 11:00:00 hod.
- Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 o.s.ř. ve spojení s § 69 e.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 – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání. Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep (336i odst. 4 o.s.ř.).
- IX. 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 portálu www.e-drazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku V.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.e-drazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na záložce „Základní údaje“ v sekci „Váš profil“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „REGISTROVAT“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost dokladem o „autentizaci (prokázání totožnosti)“ dražitele pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.e-drazby.cz v sekci „Formuláře a vzory“. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

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. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, s. p. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku.

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 na záložce „Soubory autentizace“ v sekci „Váš profil“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@eupz.cz anebo do datové schránky soudního exekutora – ID: enmt4t3
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence;
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Plzeňská 276/298, 151 23 Praha 5, a to v úředních hodinách.

- X. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Předražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí 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.

- XI.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci (§ 336l odst. 4 o.s.ř.).
- XII.** Osoby, které mají k prodáváním nemovitým věcem zákonné předkupní právo, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká, 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své zákonné předkupní právo, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje toto usnesení (viz výrok IX. o prokázání totožnosti), a to nejpozději jeden den před zahájením prvního dražebního jednání. Soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva usnesením, proti němuž není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.). Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz.
- XIII.** Vyjma dražitelů s prokázaným zákonným předkupním právem (dále jen „dražitelé s předkupním právem“), jejichž předkupní právo bylo prokázáno do zahájení prvního dražebního jednání, nemohou dražitelé činit v elektronické dražbě stejná podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání. Nejnižší možný příhoz se určuje částkou 10.000,- Kč. U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost příhozů a pozdější příhoz ve stejné výši dražitele bez předkupního práva nepřipustí. Učiní-li stejné podání dražitelé s předkupním právem a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem, bude příklep udělen tomu, kdo z vydražitelů s předkupním právem učinil podání či dorovnal podání jako první. Dorovná-li však spoluvlastník předmětu dražby jako vydražitel s předkupním právem dražitele s jinak vzniklým předkupním právem (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), náleží příklep spoluvlastníkovi (§ 338 odst.3 o.s.ř.). Dorovná-li dražitel s předkupním právem podání dražitele bez předkupního práva (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), je příklep udělen dražiteli s předkupním právem.
- XIV.** Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.e-drazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání, a to takovým způsobem, aby osobu, která nejvyšší podání učinila, nebylo možno identifikovat.
- Od okamžiku zveřejnění osoby, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání, počíná běžet této osobě lhůta jedné hodiny, ve které může soudnímu exekutorovi sdělit, že nejvyšší podání bude doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech. Toto sdělení je nutno doručit soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje toto usnesení (viz výrok IX. o prokázání totožnosti) nebo prostřednictvím systému www.e-drazby.cz na detailu dražby.
- XV.** Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.e-drazby.cz na detailu dražby na záložce „Dokumenty“ a doručí osobám dle § 336k odst. 1 o.s.ř. a bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, která nesmí být delší než jeden měsíc (§ 336m odst.2 o.s.ř.), usnesení o příklepu se marným uplynutím této lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis (§ 336 odst. 4 o.s.ř.).

Jako dražitel dále nesmí vystupovat osoby dlužníku blízké (srov. ust. § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku); osoby, které s dlužníkem tvoří koncern; vedoucí zaměstnanci dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké; osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost; společníci dlužníka, je-li jím jiná obchodní společnost než akciová; akcionáři dlužníka, kterým je akciová společnost, pokud jim patří akcie odpovídající více než desetina základního kapitálu; prokuristi dlužníka; členové a náhradníci věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty; osoby tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru blízké (§ 295 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona).

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 (§ 336h odst. 1, 3 o.s.ř.). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní osobnost právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí ani v dodatečně určené lhůtě nejvyšší podání, je z účasti v další dražbě vyloučen (§ 336h odst. 4 o.s.ř.), a je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání (§ 336n odst. 1 o.s.ř.). Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem. Nepostačuje-li k úhradě dluhů složená jistota, podá soudní exekutor k vymožení potřebných částek návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce proti takovému vydražiteli.

Soudní exekutor vyvěsí v den jejího vydání dražební vyhlášku na úřední desce. V odůvodněných případech může soudní exekutor dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnit v celostátním nebo místním tisku, popřípadě jiným vhodným způsobem.

Soudní exekutor žádá obecní úřad a katastrální úřad, v jehož obvodu se nachází dražené nemovité věci, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

Soudní exekutor upozorňuje subjekty údajů, že informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici na webových stránkách www.eupz.cz pod záložkou „GDPR“.

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (§ 48 odst. 4 o.s.ř.). K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníku v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b odst. 3 kancelářského řádu).

V Praze dne 22. ledna 2020

Mgr. Pavel Dolanský, v. r.
soudní exekutor, Exekutorský úřad Beroun
zastupující dle § 16 e.ř.
JUDr. Milana Makaria, soudního exekutora
Exekutorský úřad Praha-západ

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Tomáš Vrtiliška
pověřený soudním exekutorem