

## Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2, jako zástupce soudního exekutora JUDr. Milana Makaria, Exekutorský úřad Praha - západ, se sídlem Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5, na základě pověření vedením exekuce Okresního soudu v Domažlicích ze dne 03.03.2015, č.j. 11 EXE 602/2015-10, rozhodl v exekuční věci

**oprávněného**            **Hypoteční banka, a.s.**, IČ: 13584324, se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha 5. Značka oprávněného: 249591/1, JUDr. Ján Kramár  
proti

**povinnému**            **Hvozdovský Petr**, datum narození 16.08.1961, bytem Chodská Lhota 178, 345 06 Chodská Lhota, *právně zast. JUDr. Ondřej Štefánik, Ph.D.*, advokátem, se sídlem Petřská 1136/12, 110 00 Praha 1  
*za účasti: Hvozdovská Jana*, datum narození 16.04.1961, bytem Chodská Lhota 178, 345 06 Chodská Lhota, *právně zast. Mgr. Štěpán Brunclík*, advokátem, se sídlem Petřská 1136/12, 110 00 Praha 1

pro uspokojení peněžitého plnění oprávněného a k úhradě nákladů exekuce

**rozhodl takto:**

**vydává**

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

### O PROVEDENÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY NEMOVITÝCH VĚCÍ

#### I.

Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo.**

Dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)

**Zahájení elektronické dražby:** dne **07.12.2022 od 13:00 hodin** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

**Ukončení elektronické dražby:** nejdříve dne **07.12.2022 ve 13:30 hodin**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (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. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

## II.

Předmětem dražby a draženy budou tyto nemovité věci:

- parcela St. 271 o výměře 68 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba:* Chodská Lhota, č.p. 178, rod. dům  
*Stavba stojí na pozemku p.č.:* St. 271
- parcela č. 3457/7 o výměře 571 m<sup>2</sup> – lesní pozemek

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, pro obec 553743 Chodská Lhota, katastrální území 652253 Chodská Lhota, na listu vlastnictví č. 294, se všemi součástmi, které tvoří zejména vedlejší stavby např. pergola hlavního objektu, pergola, kůlna na nářadí, příruční sklad, zpevněné plochy a oplocení.

**Příslušenství nemovitých věcí:** přípojka elektro, přípojka vody ze studny, kanalizace do žumpy a bazén.

Prohlídka dražené nemovité věci není organizována. Bližší informace je možné zjistit ve znaleckém posudku, který je zveřejněn na portálech [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) a [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

## III.

**Výsledná cena** dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí **2.927.000,00 Kč** (slovy: dvamilionydevětsetdvacetsedmtisíckorunčeských).

## IV.

**Nejnižší podání** se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku **1.951.334,00 Kč** (slovy: jedenmiliondevětsetpadesátjednatisíctřistatřicetčtyřikorunčeských).

## V.

**Výše jistoty** se stanovuje v souladu s § 336e odst. 2 o.s.ř. ve výši **300.000,00 Kč** (slovy: třístatisíckorunčeských).

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději 2 dny před dražbou na účet soudního exekutora JUDr. Milana Makaria, Exekutorský úřad Praha - západ, vedený u Československé obchodní banky, a. s., č.ú. **256752337/0300**, v.s.: **36915**, s.s.: rodné číslo/IČO zájemce o dražbu.

K platbě na účet exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li ve stanovené lhůtě zjištěno, že na jeho účet také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvedeného termínu. Hodlá-li osoba, jíž svědčí předkupní právo toto právo uplatnit při

dražbě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před konáním prvního dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů doručeno soudnímu exekutorovi). Pokud nebude předkupní právo shora uvedeným způsobem uplatněno a prokázáno, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu přihlíženo. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno (toto rozhodnutí bude zveřejněno při zahájení dražby v elektronickém systému dražby). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

## VI.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

- věcné břemeno chůze a jízdy a umístění staveb zřízené pro UMMAGUMMA, spol. s.r.o., IČ: 25337238, se sídlem Pr. Veselého 1306/7, 695 01 Hodonín a zatěžující vlastníka parcely St. 271 a parcely č. 3457/7, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné s právními účinky vkladu práva ke dni 19.03.2012, zapsané v části C listu vlastnictví č. 294 pro obec a katastrální území Chodská Lhota, pod zn. V-714/2012- 401.

## VII.

Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Systém elektronických dražeb neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání, vyjma osoby, již svědčí předkupní právo, nebo výhrada zpětné koupě.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o. s. ř. (15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu) byl-li však podán návrh předražku, 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 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.

Nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o. s. ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o 1/4 vyšší než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o. s. ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Návrhy vede soudní exekutor odděleně a zařadí je do spisu teprve po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu předražek na účet soudního exekutora zaplatit. Není-li řádně a včas předražek zaplacen, soudní exekutor k návrhu předražku nepřihlíží.

## VIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o. s. ř.), aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba** s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

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 **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**, jinak takové právo zanikne příklepem, nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

## IX.

Soudní exekutor upozorňuje, oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději **dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**.

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 (soudní exekutor) odmítne.

**Přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o. s. ř.:**

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

**Současně soudní exekutor upozorňuje, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.**

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.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, nebo výhradu zpětné koupě, jsou povinny doložit soudnímu exekutorovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby; jinak je nelze v dražbě uplatnit. Soudní exekutor do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo či výhrada zpětné koupě doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).

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

## X.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit **ve lhůtě a způsobem stanoveným soudním exekutorem v usnesení o příklepu.**

Neuhrazením ceny dosažené vydražením se dražba stává zmařenou, k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde.

Dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství bude při zmaření dražby použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat, a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je na výzvu soudního exekutora povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, a to i v případě nákladů opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

## XI.

Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), sekce Registrace/Přihlášení.

## XII.

Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit.
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle tohoto usnesení je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. V termínu pořádání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, poté může přihazovat.
7. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli jemuž svědčí předkupní právo.
8. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání dle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep.
9. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

11. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.
12. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Praha, dne 25.10.2022

JUDr. Ivo Luhan, v. r.  
soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 1  
zastupující dle § 16 e.ř.  
JUDr. Milana Makaria, soudního exekutora  
Exekutorský úřad Praha-západ

Za správnost vyhotovení: Haunerová Milena, zaměstnanec pověřený soudním exekutorem.

**Doručuje se:**

*oprávněný; povinný; manžel povinného; osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem; osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky; osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem; finanční úřad; obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc (vyvěsit na úřední desku) ; obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své trvalé bydliště; orgán OSSZ; zdravotní pojišťovny; katastrální úřad; obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc; vyvěšení na úřední desce soudního exekutora*

*V případě doručení tohoto dokumentu bez otisku razítka a bez podpisu, se jedná o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Účastník, kterému byl listinný stejnopis dokumentu doručen, může písemně požádat o zaslání tohoto dokumentu v el. podobě, opatřeného el. podpisem na jím uvedenou el. adresu nebo může v sídle exekutorského úřadu požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat.*