EXEKUTORSKÝ ÚŘAD STRAKONICE
Soudní exekutor JUDr. Erik Smola

Plánkova 600
386 01 Strakonice
IČ: 06304672
Č. účtu: 2114776463/2700

Tel.: +420 608 887 350
IDDS: eqgnnut
www.exe-strakonice.cz
Email: info@exe-strakonice.cz

č.j. 212 EXD 5/26-17

Dražební vyhláška
(Dobrovolná dražba)

Soudní exekutor JUDr. Erik Smola, Exekutorský úřad Strakonice, se sídlem Plánkova 600, 386 01 Strakonice, na základě smlouvy o provedení dražby dobrovolné s navrhovatelem:

JUDr. Jan Barák, IČ: 03165086, se sídlem Na Bělidle 997/15, 150 00 Praha 5, insolvenční správce dlužníka: Hana Tranová, nar. 19.2.1971, bytem Náměstí T. G. Masaryka 27, 672 01 Moravský Krumlov, ustanovený do funkce pravomocným usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 28.2.2022, č.j. KSBR 47 INS 22207/2021-A-27,

vydal v souladu s ustanovením § 289a zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), a ustanovením § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen „e.ř.“) za přiměřeného použití ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“), tuto

dražební vyhlášku:

I. Čtvrtá dražba se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese www.portaldrazeb.cz.

Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 11.12.2026 v 10:00 hodin. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den v 11:00 hodin. Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání. 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).

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba (fyzická/právnická):

- která se zaregistruje jako dražitel na portálu www.portaldrazeb.cz,
- prokáže svou totožnost,
- k této dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí
- splní další podmínky pro účast na příslušné dražbě stanovené dražební vyhláškou (složení dražební jistoty, popř. jiné).

Registraci je nutné provést vyplněním a odesláním příslušné varianty webového registračního formuláře (varianty: a) fyzická osoba, b) právnická osoba, c) společné jmění manželů, d) podílové spoluvlastnictví), který je umístěný na adrese https://www.portaldrazeb.cz/registrace. Pokyny pro vyplnění jednotlivých variant registračního formuláře, včetně pokynů pro doložení dalších listin, jsou uvedeny v manuálu „Postup registrace včetně průběhu dražby“ v sekci Registrace. Registrace je zdarma. Registrační formulář pro tisk lze nalézt po přihlášení v uživatelském účtu v sekci Přehled, tlačítko „Stáhnout registrační dokument“.

Registrovaný dražitel je následně povinen prokázat svou totožnost jedním z níže uvedených způsobů:

- vytištěný registrační formulář opatřený úředně ověřeným vlastnoručním podpisem,
- vyplněný registrační formulář v elektronické verzi opatřený zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb.
- osobní ověření s vytištěným a vyplněným registrační formulářem v sídle exekutorského úřadu Strakonice
- zasláním listinné podoby registračního formuláře prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu Exekutorské komory ČR (Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno),
- podáním listinné podoby registračního formuláře na podatelně Exekutorské komory ČR na adrese Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno,
- uložením elektronické podoby registračního formuláře na portálu www.portaldrazeb.cz v uživatelském účtu registrovaného dražitele v sekci „Moje dokumenty“,
- zasláním elektronické podoby registračního formuláře do datové schránky Exekutorské komory ČR, (ID datové schránky: vfrai9p),
- zasláním elektronické podoby registračního formuláře na e-mail Exekutorské komory ČR (helpdesk@portaldrazeb.cz),
- podáním v sídle Exekutorského úřadu Strakonice.

V případě, že původně listinné dokumenty budou doručovány elektronicky prostřednictvím veřejné datové sítě, musí být převedeny

do elektronické podoby prostřednictvím autorizované konverze dokumentů (lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT). Tzn. nestačí prostý scan listinných dokumentů.

Kontrola a aktivace účtu uživatele probíhá v pracovní době, obvykle (nikoli však výlučně) do 1 pracovního dne od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci uživatelského účtu bude registrovaný dražitel informován e-mailem. Po aktivaci uživatelského účtu se registrovaný dražitel může přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu www.portaldrazeb.cz (vyjma výjimek – viz výše).

Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Jestliže se údaje uvedené v registračním formuláři nemění, je registrace platná po dobu platnosti dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost dražitele. Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis registračního formuláře.

Ohledně způsobu informování o postupu při elektronické dražbě se odkazuje na internetové stránky https://www.portaldrazeb.cz, na kterých je tento postup zveřejněn.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

a) jednotka č. 27/1 (jiný nebytový prostor) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 27, stojící na pozemcích parc. č. 278/1, parc. č. 278/4, parc. č. 278/5, parc. č. 278/6, parc. č. 300/2 a parc. č. 318/2 (dále jen "Budova") včetně spoluvlastnického podílu na společných částech o velikosti 672/2957, konkrétně na Budově a na pozemcích parc. č. 278/1, a parc. č. 278/2 (dále jen „Společné části“);

b) jednotka č. 27/2 (jiný nebytový prostor) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově, včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 1018/2957;

c) jednotka č. 27/3 (dílna nebo provozovna) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 65/2957;

d) jednotka č. 27/4 (dílna nebo provozovna) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 53/2957;

e) jednotka č. 27/5 (dílna nebo provozovna) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 123/2957;

f) jednotka č. 27/6 (dílna nebo provozovna) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 18/2957;

g) jednotka č. 27/7 (jiný nebytový prostor) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 299/2957;
h) jednotka č. 27/8 (jiný nebytový prostor) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 139/2957;
i) jednotka č. 27/9 (jiný nebytový prostor) vymezená dle zákona o vlastnictví bytů v Budově včetně spoluvlastnického podílu na Společných částech o velikosti 342/2957;

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na LV č. 4293 (a na LV č. 3620 co se týká Společných částí) pro katastrální území a obec Moravský Krumlov,

a to se všemi součástmi, přičemž součástí dražby nejsou movité věci nacházející se v objektu, přičemž se jedná o věci pevně nezabudované v objektu a příslušenstvím, které tvoří přípojky inženýrských sítí, a jsou draženy jako jeden celek.

Jednotka č. 27/10 není předmětem dražby.

Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby jsou nebytové jednotky uvedené ve výroku II. dražební vyhlášky, které se nachází v řadové, rohové budově zděné konstrukce s č.p. 27. Objekt je pravděpodobně založen na základových roštech. Budova má 3 nadzemní podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, v kterém jsou sklady a společné prostory. V suterénu budovy vedena volně splašková kanalizace. Střecha budovy je plochá a sedlová s valbou a s krytinou z tašek. Střecha je ve špatném stavu, zatéká do ní. Na střeše jsou žlaby se svody, komín a bleskosvod. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna budovy jsou částečně plastová a částečně dřevěná zdvojená. Okna jsou opatřena parapety. Dveře budovy jsou plastové prosklené. Fasáda domu není zateplená, je z břízolitu. Stavebně-technický stav objektu je průměrný. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je možné v omezeném množství před domem.

V 1. NP budovy se nachází prodejna potravin (dříve restaurace se zázemím), sál, prodejna drogerie, prodejna občerstvení a prodejna textilu. Ve 2. NP jsou pokoje/prostory pro bydlení pro krátkodobý pronájem, kancelářské prostory, galerie a dvorana sálu, hygienické a přidružené prostory. Ve 3. NP budovy se nachází hotelové pokoje a byt č. 27/10, který není předmětem ocenění (plocha cca 228 m2). Vnitřní dveře budovy jsou dřevěné plné. Podlahy jsou pokryté keramickou dlažbou, PVC, koberci, parkety a plovoucí podlahou. Obklady v budově jsou keramické. Sál prošel rekonstrukcí. Sál je klimatizován. V částech budovy je vlhkost, omítky

opadávají a jsou ve zdech praskliny. Budova vyžaduje modernizaci a rekonstrukci.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Vytápění domu je ústřední plynové, 4 kotli. Ohřev teplé vody zajišťuje 6 bojlerů.

Část předmětu dražby stojí na pozemcích parc. č. 278/4 (LV 3276), parc. č. 278/5 (LV 3276), parc. č. 278/6 (LV 3276), parc. č. 300/2 (LV 10001) a parc. č. 318/2 (LV 10001), které jsou ve vlastnickém právu soukromého vlastníka a města Moravský Krumlov.

Skutečný stav předmětu dražby neodpovídá právnímu stavu popsanému v prohlášení vlastníka.

Změna využití některých prostor z ubytovací části na bytové jednotky je pravděpodobně možná. **(vycházející ze sdělení vypůjčitele).**

Technický stav předmětu dražby (vycházející ze sdělení vypůjčitele):

Technický stav objektu je velmi zanedbaný. Střecha se nachází v havarijním stavu, elektroinstalace je morálně zastaralá, vytápění je velmi nákladné (zvláště elektrický ohřev TUV), rozvody vody a kanalizace se nacházejí v havarijní stavu. V 1. PP (suterén) je problém s vlhkostí.

Nejsou známé žádné problémy se statikou domu.

Podrobnější fotodokumentace objektu není digitalizována a je velkoformátová. K objektu existuje poměrně rozsáhlá projektová dokumentace původního stavu. K úpravám spojeným s nebytovými jednotkami, jimiž bylo i značně změněno jejich vymezení z hlediska výměr a obecně jejich dispozic oproti platnému Prohlášení vlastníka přízemí, dokumentace není k dispozici – je možné, že jí disponují samotní nájemci, kteří tyto úpravy svým jménem a na svůj náklad prováděli, aniž by ve vztahu k majiteli objektu měli na případné vypořádání vložených investic nějaký smluvní nárok.

Nájemní vztahy (vycházející ze sdělení vypůjčitele):

Všechny obsazené prostory jsou obsazené na základě nájemních smluv uzavřených mezi Ing. Vilémem Hampelem a nájemci. U nebytových prostor pak vstupuje do nájemního vztahu dále správce nemovitosti spol. OSO s.r.o. Dle výpůjčitele jsou v objektu aktuálně navázány 4 nájemní vztahy k nebytovým prostorám určeným k podnikání a dále informace o bydlících osobách, dle výpůjčitele je aktuální obsazenost bydlících cca na 55 % - 27 lidí (nikoliv nájemních vztahů).

Objekt je v současné době ve vlastnictví pouze dvou subjektů, není zde SVJ a s ním spojená pravidla nakládaní s objektem (fond oprav aj.). Na energiích či jiných službách zajišťovaných správcem objektu spol. OSO pro celý objekt neevidujeme žádné pohledávky po splatnosti. Na vydražitele by tak přecházely pouze pohledávky (jistoty) a závazky z nájemních smluv, popř. by podle stanoviska i tyto zanikly a byly tak i vypořádány momentem přechodu vlastnictví na nového vlastníka.

Provozní náklady předmětu dražby (vycházející ze sdělení vypůjčitele):

Provozní náklady objektu (energie, vytápění, voda) činí dle sdělení vypůjčitele aktuálně 1,5 mil. - 2 mil. Kč ročně, ovšem s tím, že v objektu rozděleném na jednotky jen zčásti pronajaté nelze poskytnout relevantní informace o celkové standardní spotřebě celého objektu, jelikož tyto náklady se odvíjí od měnící se potřeby nájemců a spotřeby nejen podle ročního období, ale rovněž podle obsazenosti ubytovací části, v níž nejsou osazená podružná měřidla vody, tepla, plynu ani elektřiny. U nebytových prostor je spotřeba energií měřena samotnými nájemci, jimž jsou následně přeúčtovávány.

Navrhovatel prohlašuje, že negarantuje 100 % správnost a úplnost informací vycházející se sdělení vypůjčitele.

V listopadu 2024 společnost EPOPEJ CENTRUM s.r.o., IČO: 09363254, se sídlem: Ve Smečkách 1596/25, Nové Město, 110 00 Praha 1 jakožto výlučný vlastník jednotky č. 27/10 byt (pro účely tohoto odstavce dále také jen „Jednotka“) v budově č.p. 27 postavené na pozemcích parc č. 278/1, 278/4, 278/5, 278/6, 300/2 a 318/2 v katastrálním území Moravský Krumlov, obci Moravský Krumlov, části obce Moravský Krumlov (pro účely tohoto odstavce dále také jen „Budova“), s Jednotkou jsou spojeny spoluvlastnické podíly o velikosti 228/2957 na pozemcích parc. č. 278/1 a 278/2 (pro účely tohoto odstavce dále také jen „Pozemky“) v katastrálním území Moravský Krumlov a na společných částech Budovy (Budova a Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3620 pro katastrální území Moravský Krumlov, Jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4293 pro katastrální území
Moravský Krumlov), podala vůči dlužníkovi u Okresního soudu ve Znojmě žalobu na zřízení nezbytné cesty ve prospěch bytové či nebytové jednotky a podmínek stanovených v intencích § 1029 a násl. občanského zákoníku, kterou se domáhala, aby soud zřídil právo nezbytné cesty k její Jednotce č. 27/10, a to přes ostatní společné části Budovy a aby bylo vyhotoveno nové prohlášení vlastníka, respektive provedena jeho změna tak, aby byly dané nedostatky odstraněny. Společnost EPOPEJ CENTRUM s.r.o. sdělovala, že na základě zjištění, že platným prohlášením vlastníka budovy ze dne 28.3.2011 neměla a nemá de iure zajištěn přístup ke své Jednotce, a to z důvodu neuvedení v něm práva jí jako vlastníkovi Jednotky užívat část společných prostor v 1. NP o výměře 28,4 m^2, tj.

přístupové chodby k výtahu a schodišti vedoucímu k předmětné Jednotce. Dále společnost EPOPEJ CENTRUM s.r.o. sdělovala, že má za to, že současný stav de facto neumožňuje ani tuto chybu napravit, protože předmětná chodba již neexistuje a že přízemí Budovy prošlo zásadní rekonstrukcí, při níž byly různě propojeny různé jednotky, aniž by tyto změny byly aktualizovány změnou prohlášení vlastníka. Skutečné výměry některých jednotek (především ty, které se nacházejí v 1. NP) tak neodpovídají tomu, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí. Společnost EPOPEJ CENTRUM s.r.o. zdůvodňovala nutnost soudního rozhodnutí svojí vážnou obavou, že nový vlastník zbylé části nemovitosti neumožní společnosti jiný přístup k její Jednotce (nemovitosti). Soudní řízení bylo následně pro nezaplacení soudního poplatku zastaveno a stav zůstal nedořešen.

Na místě je po domluvě možné provést podrobnější technickou prohlídku objektu.

Navrhovatel dražby prohlašuje, že není detailně seznámen se stavem předmětu dražby, a proto neodpovídá za jakékoliv vady předmětu dražby, a to ani za skryté vady.

III. Výsledná cena předmětu dražby činí 32 357 000 Kč (slovy Třicet dva milionů tři sta padesát sedm tisíc korun českých).

IV. Nejnižší podání se stanovuje ve výši 60 % výsledné ceny, tj. v částce 19 414 200 Kč (slovy Devatenáct milionů čtyři sta čtrnáct tisíc dvě stě korun českých).

V. Nejnižší příhoz se určuje ve výši 50 000 Kč.

VI. Výši jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 900 000 Kč.

Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit dražební jistotu, a to do okamžiku zahájení dražby před dražbou na účet soudního exekutora č. ú. 2114776463/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pod variabilním symbolem 2120526, anebo v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Strakonice. Platba musí též obsahovat specifický symbol, který bude zájemci o koupi předmětu dražby sdělen prostřednictvím elektronického systému dražeb poté, co splní e stane Registrovaným dražitelem na portálu www.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. I. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora nejpozději před zahájením dražby.

VII. Zájemci o prohlídku předmětu dražby se vyzývají, aby svůj zájem projevili emailem zaslaným na adresu: eriksmola@exe-strakonice.cz. Termín prohlídky bude zveřejněn minimálně 5 pracovních dní dopředu.

VIII. S částí předmětu dražby, konkrétně s pozemkem parc. č. 278/3 (druh pozemku: ostatní plocha), pozemkem parc. č. 278/4 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), pozemkem parc. č. 278/5 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), pozemkem parc. č. 278/6 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), pozemkem parc. č. 278/7 (druh pozemku: ostatní plocha), pozemkem parč. č. 278/8 (druh pozemku: ostatní plocha) a pozemkem parc. č. 279 (druh pozemku: ostatní plocha), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3276, pro katastrální území Moravský Krumlov, obec Moravský Krumlov, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Moravský Krumlov je spojena závada ve smyslu ust. § 336a občanského soudního řádu, a to ve formě existujícího nájmu vzniklého na základě nájemní smlouvy ze dne 04.01.2010 uzavřené mezi dlužníkem jako nájemcem a společností JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, sídlem nám. T. G. Masaryka 28, 672 12 Moravský Krumlov, IČO: 00032336, jako pronajímatelem. Předmětem pronájmu jsou mimo jiné i pozemky, na nichž je umístěn předmět dražby.

S předmětem dražby je dále spojena závada ve smyslu ust. § 336a občanského soudního řádu, a to ve formě existující výpůjčky vzniklé na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 01.07.2013 uzavřené mezi dlužníkem jako půjčitelem a panem Ing. Vilémem Hampelem, bytem: U Půjčovny 953/4, 110 00 Praha 1 jako vypůjčitelem na dobu 20 let.

Vypůjčitel Ing. Vilém Hampel uzavřel na základě smlouvy o výpůjčce (pod)nájemní (či jiné obdobné) smlouvy se subjekty a jejichž předmětem je poskytnutí částí předmětu dražby do užívání či (pod)nájmu těmto subjektům.

Navrhovatel prohlašuje, že se zavazuje poté, co bude usnesení o příklepu doručeno vydražiteli a bude dražebníkem informován, že vydražitel doplatil nejvyšší podání, požadovat po vypůjčiteli Ing. Vilému Hampelovi vrácení předmětu výpůjčky i před skončením stanovené doby vypůjčení, a to tak, aby uvedená závada zanikla před okamžikem splnění podmínek přechodu vlastnického práva na vydražitele ve smyslu ust. § 336l odst. 2 občanského soudního řádu.

Uvedené závady dražbou nezanikají.

IX. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání, a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem. Vydražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora, ve které může každý kromě soudních exekutorů, zaměstnanců soudního exekutora, povinného, manžela povinného, obmeškalého vydražitele a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis písemně navrhnout, že vydražený předmět

dražby chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle ust. § 42 a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby 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 předmětu dražby s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce X. této vyhlášky ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen k návrhu se nepřihlíží.

X. **Cena dosažená vydražením (nejvyšší podání) musí být vydražitelem doplacena na účet soudního exekutora č. ú. 2114776463/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pod variabilním symbolem 2120526, a to do 20 dnů ode dne konání dražby.**

XI. Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u insolvenčního soudu žalobou podanou proti insolvenčnímu správci. Žaloba musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy osobě, která má právo, které nepřipouští dražbu, bylo doručeno vyrozumění o soupisu majetku, k němuž uplatňuje právo. Lhůta je zachována, dojde-li žaloba nejpozději posledního dne lhůty insolvenčnímu soudu.

XII. Vyzývá se každý, kdo má k předmětu dražby 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 jeden den před zahájením dražby, jinak takové právo zanikne příklepem.

XIII. Upozorňuje se, že osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději den přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal. Ještě před zahájením vlastní dražby bude usnesením rozhodnuto, zda předkupní právo je prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz .

XIV. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

XV. Soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz, okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, a to 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.

P o u č e n í: Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. 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 ust. § 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.

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

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem je povinen nahradit náklady, které státu, 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 nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nepředloží smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě dle § 336l odst. 4 o.s.ř. nebo nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě mohou hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnějším možným okamžik skončení dražby) využít počítače exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

Ve Strakonicích dne 06.11.2026

_____
JUDr. Erik Smola
soudní exekutor
Exekutorský úřad Strakonice

otisk úředního razítka

Doručí se:
- navrhovateli dražby
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu se předmět dražby nachází
- obecnímu úřadu s rozšířenou působností, v jehož obvodu se předmět dražby nachází
- příslušnému KÚ
- úřední deska (vyvěšení)

V souladu s ust. § 336c odst. 3 občanského soudního řádu soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, a obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu se předmět dražby nachází, o uveřejnění této dražební vyhlášky či jejího podstatného obsahu způsobem v místě obvyklým.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu 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 účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.