



Exekutorský úřad Praha 4

JUDr. Jana Tvrdková

soudní exekutor

Hornokráčská 650/29
140 00 Praha 4 – Krč

tel., fax: 244 400 604, 244 401 941
e-mail: exekutorskyurad@tvrdkova.cz
web: www.tvrdkova.cz
ID datové schránky: ggtg856

21.12.2018 JJP/2018
(2.1.2019)

sp. zn. 095 ED 12/18-006
č.j. navrhovatele 22 D 149/2014

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Navrhovatel:	Mgr. Jindřich Procházka, notář IČ: 01196804, Notářský úřad Havlíčkova 1735, 266 01 Beroun, soudní komisař
Zůstavitel:	Petr Havel, nar. 7.3.1954, zemř. 13.2.2014, Nová Ves čp. 262, 267 63 Zaječov,
Likvidace dědictví nařízena usnesením Okresního soudu v Berouně č.j. 22 D 149/2014 ze dne 31.7.2017	

Soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha 4 JUDr. Jana Tvrdková, pověřená provedením dražby nemovitých věcí rozhodl podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen e.ř.), a za přiměřeného použití ustanovení 6. části 5. hlavy zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.),

t a k t o :

I. Dražební jednání se podle ustanovení § 3360 o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

„www.exdražby.cz“.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 30.1.2019 v 10:00 hod, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 30.1.2019 v 11:00 hod, dražba se však koná po tu dobu, dokud dražitelé činí podání.

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

id. 1/2 (ideální jedna polovina):

pozemku parc.č. 126 o výměře 565 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) – součástí pozemku je stavba č.p. 262 (rodinný dům) a pozemku parc.č. 127 o výměře 1475 m2 (zahrada), vše v katastrálním území Zaječov, obec Zaječov, část obce Nová Ves, zapsaných na listu vlastnictví č. 181, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun;

s příslušenstvím, které tvoří přípojka vody, přípojka elektřiny, venkovní úpravy a trvalé porosty;

ve prospěch nemovitých věcí jsou zřízena následující věcná břemena:

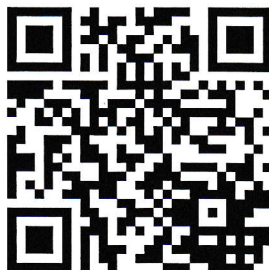
věcné břemeno chůze zřízené na služebném pozemku parc.č. 123, v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, ve prospěch panujícího pozemků parc. č. 126 a 127 v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 1747/1996, zapsané do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod č.j. Z-10700049/1996-202 a Z-10700050/1996-202 (POLVZ:49/1996, POLVZ:50/1996) Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun,

věcné břemeno jízdy zřízené na služebném pozemku parc.č. 123, v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, ve prospěch panujícího pozemků parc. č. 126 a 127 v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, na základě Smlouvy o věcném břemeni V 3 1747/1996, zapsané do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod č.j. Z-10700049/1996-202 a Z-10700050/1996-202 (POLVZ:49/1996, POLVZ:50/1996) Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun,

věcné břemeno oprav a údržby elektrického vedení a vodovodní přípojky zřízené na služebném pozemku parc.č. 123, v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 126 v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, na základě Smlouvy o věcném břemeni V 3 1747/1996, zapsané do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod č.j. Z-10700049/1996-202 (POLVZ:49/1996) Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun,

věcné břemeno oprav a údržby elektrického vedení a vodovodní přípojky zřízené na služebném pozemku parc.č. 123, v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 127 v katastrálním území Zaječov, obec Beroun, na základě Smlouvy o věcném břemeni V 3 1747/1996, zapsané do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod č.j. Z-10700050/1996-202 (POLVZ:50/1996) Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun,

adresa nemovitých věcí: Nová Ves 262, 26763 Zaječov,



.. které jsou předmětem likvidace dědictví po shora označeném zůstaviteli.

Prohlídka nemovitých věcí před dražbou se koná na základě žádosti registrovaného dražitele, který splnil všechny podmínky pro účast na dražbě nemovitosti (článek XIV. odst. 1

této dražební vyhlášky). Žádost o provedení prohlídky je třeba doručit na elektronickou adresu vykonavatel@tvrdkova.cz.

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

III. Koná se první dražební jednání.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši 950 000,00 Kč.

Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. č. 6048/088 vypracovaným Jiřím Humlem, Farčina 429, 267 51 Zdice, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitých věcí.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 633 340,00 Kč.

Nejnižší možný příhoz se stanoví ve výši 10 000,00 Kč.

VI. Výše jistoty se stanoví částkou 150 000,00 Kč.

Jistotu je nutno zaplatit nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby, a to převodem na účet úschov soudního exekutora číslo 6059690111/6000, variabilní symbol 122018, specifický symbol rodné číslo nebo IČ registrovaného dražitele, případně složením v hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle exekutorského úřadu. K platbě převodem na účet úschov soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby zjištěno, že na účet úschov soudního exekutora také došla.

Složená dražební jistota bude dražitelům, kteří neučinili nejvyšší podání (ustanovení § 336j odst. 6 o.s.ř.), vrácena po skončení dražebního jednání na bankovní účet, ze kterého byla převedena; pokud tento účet není soudnímu exekutorovi znám anebo pokud byla dražební jistota složena v hotovosti, tak na bankovní účet, který dražitel uvedl v Dokladu o prokázání totožnosti.

VII. Na nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, výměnky, nájemní práva, pachtovní práva a předkupní práva.

VIII. Dražené nemovitě věci nejsou zatíženy právem stavby.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitě 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 nemovitě 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.

X. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu**, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení majetku z likvidační podstaty zůstavitele) prokázal podepsanému soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

XII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k draženým nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, 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 a v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.).

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a musí je prokázat nejpozději dvě hodiny před zahájením dražebního jednání (ustanovení § 336e odst. 3 o.s.ř.), jinak takové právo zanikne příklepem (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.), nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby nebo zákonné předkupní právo.

Listiny prokazující existenci předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě je nutno doručit soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů doručení Dokladu o prokázání totožnosti. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, které zveřejní v elektronickém systému dražeb, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

Jsou-li předmětem dražby **nemovité věci v podílovém spoluvlastnictví**, mohou se stát dražiteli ostatní spoluvlastníci nemovitých věcí. Pokud se spoluvlastník zúčastní dražby nemovitých věcí a učiní stejné nejvyšší podání jako jiný dražitel, a to včetně dražitele s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě, bude mu udělen příklep (ustanovení § 338 odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

XIV. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“, doloží svou totožnost, k této dražbě se na portálu „www.exdražby.cz“ připojí a zaplatí dražební jistotu ve výši a způsobem stanoveným touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby registruje na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Registrace“, druh uživatelského účtu „Registrace dražitele“, případně v uvedené lhůtě změnil již dříve provedenou „Základní registraci“ na „Registraci dražitele“.

K doložení totožnosti registrovaného dražitele slouží „Doklad o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“). Formulář Dokladu o prokázání totožnosti je dostupný na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Nápověda, Jak prokázat totožnost“, v uživatelském účtu registrovaného dražitele nebo po přihlášení k dražbě v detailu této dražby. Do formuláře Dokladu o prokázání totožnosti je nutné uvést jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, nebylo-li přiděleno, datum narození, a ostatní kontaktní údaje dražitele.

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen.

Je-li registrovaný dražitel zastoupen zmocněncem, musí být úředně ověřen podpis zmocněnce a zároveň přiložena plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Je-li registrovaným dražitelem právnická osoba, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát, musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán příslušnou osobou ve smyslu ustanovení § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno úředně ověřenou listinou, nebo musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán zmocněncem s úředně ověřenou plnou mocí. Úředně ověřený podpis může být nahrazen uznávaným elektronickým podpisem; úředně ověřeného podpisu není třeba, pokud dražitel prokáže svou totožnost platným úředním dokladem a Doklad o prokázání totožnosti podepíše před soudním exekutorem.

Ode dne vyplnění Dokladu o prokázání totožnosti registrovaným dražitelem, příp. jeho zmocněncem, do dne konání dražby nesmí uplynout více než dvanáct kalendářních měsíců.

Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

1. osobně v sídle exekutorského úřadu;
2. doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence (podpis registrovaného dražitele, případně jeho zmocněnce, musí být na listinách úředně ověřen);
3. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky soudního exekutora (IDDS: ggtg856) anebo na adresu elektronické podatelny „exekutorskyurad@tvrdkova.cz“; pokud není Doklad o prokázání totožnosti podepsán uznávaným elektronickým podpisem, je nutno jej převést do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (dále jen „Konvertované dokumenty“);
4. uložením Konvertovaných dokumentů na portálu „www.exdražby.cz“ v sekci „Můj účet, Elektronické prokázání totožnosti“.

Osobám, které nedisponují technickým vybavením pro registraci a účast v dražbě, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu nebo na jiném vhodném místě. Písemná žádost musí být do sídla exekutorského úřadu doručena nejpozději dva pracovní dny přede dnem zahájení dražby.

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Podání je pokládáno za učiněné jedině tehdy, bylo-li elektronickým systémem dražeb dražiteli zpětně potvrzeno. Dražitelé v elektronické dražbě nemohou činit stejná podání – elektronický systém dražeb s dostatečnou přesností rozlišuje časovou posloupnost podání a pozdější podání ve stejné výši nepřipustí, každé další podání tedy musí převyšovat předcházející učiněné podání, a to nejméně o stanovený nejnižší možný příhoz. Zákaz činit stejná podání se nevztahuje na spoluvlastníka nemovitých věcí a dražitele s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražitel bez prokázaného předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen dražiteli s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání spoluvlastník nemovitých věcí a dražitel s prokázaným předkupním právem nebo s prokázanou výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen spoluvlastníkovi nemovitých věcí (ustanovení § 338 odst. 3 věta druhá o.s.ř.). Učiní-li stejné podání více spoluvlastníků nemovitých věcí a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen tomu

ze spoluvlastníků nemovitých věcí, jež učinil podání jako první. Uvedené platí i v případě, pokud učiní stejné podání dražitelé s prokázaným předkupním právem anebo s prokázanou výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání.

Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep. **Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno přípustné podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto 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 udělením příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Dražitel s nejvyšším podáním a výše tohoto podání se zveřejní v elektronickém systému dražeb.

Poučení:

Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Po zahájení dražebního jednání soudní exekutor oznámí, zda byla uplatněna další věcná břemena, výměnek a nájemní či pachtovní práva k nemovitým věcem neuvedená v této dražební vyhlášce.

Příhlašku pohledávky a popěrné právo vůči pohledávkám ostatních věřitelů není možné do začátku dražebního jednání uplatnit, neboť tyto nároky mohly být vypořádány jen v rámci dědického řízení vedeného soudním komisařem pod sp. zn. 22 D 149/2014. K zániku zástavních práv vázoucích na dražených nemovitých věcech dojde v souladu s ustanovením § 175v odst. 4 o.s.ř. pravomocným skončení likvidace dědictví.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha 4 soudního exekutora JUDr. Jany Tvrdkové, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní zákon.

Nedisponuje-li navrhovatel technickým vybavením pro sledování dražby, může podat soudnímu exekutorovi písemnou žádost o přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu postupem dle výroku XIV. této dražební vyhlášky.

Popis a fotodokumentace dražených nemovitých věcí, znalecký posudek a snímek katastrální mapy jsou k nahlédnutí na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese www.tvrdkova.cz.

Dražební vyhláška se doručuje navrhovateli, spoluvlastníkovi, zástavnímu věřiteli, přihlášenému věřiteli, oprávněnému z přerušené exekuce, obecnímu úřadu dle místa nemovité věci (pro zveřejnění na úřední desce), obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností dle místa nemovité věci, obecnímu úřadu dle bydliště (sídla) dlužníka, finančním úřadu (územnímu pracovišti) dle místa nemovité věci a dle bydliště (sídla) dlužníka, ČSSZ (OSSZ) dle bydliště (sídla) dlužníka, zdravotní pojišťovně dle bydliště (sídla) dlužníka, a Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

V Praze dne 20.12.2018

JUDr. Jana Tvrdková
soudní exekutor

Digitálně podepsal: JUDr. Jana Tvrdková
DN: c= CZ, o= JUDr. Jana Tvrdková [IČ 13297082], ou= 1,
cn= JUDr. Jana Tvrdková, serialNumber= P163700, title= soudní exekutor

Vyřizuje: Mgr. David Kapitán

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.

Zveřejněno na úřední desce: 03 -01- 2019

Zveřejněno na elektronické úřední desce: 03 -01- 2019

Sejmuto z úřední desky:

Sejmuto z elektronické úřední desky: