

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO
Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek

Dominikánská 8, 301 00 Plzeň
Tel: +420 377 464 009, E-mail: info@exekutors.cz, datova schranka: pvwg8xd

Spisová značka: **134 ED 00008/20 - 006**

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, se sídlem Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, jakožto dražebník, na návrh navrhovatele Archa Insolvence v.o.s. IČ: 05598371 se sídlem Na Poříčí 1047/26, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00, zde jako insolvenční správce dlužníka: CAESAR obchodní s.r.o., Přimdská 646, 34802 Bor, IČ: 47719761, v souladu se smlouvou o provedení dobrovolné dražby uzavřenou dne 07.09.2020 a dle ust. §76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, přistoupil k dražbě nemovitých věcí zahrnutých do majetkové podstaty dlužníka: CAESAR obchodní s.r.o., Přimdská 646, 34802 Bor, IČ: 47719761, pro účely insolvenčního řízení vedeného pod sp.zn. KSPL 20 INS 5809 / 2018 vedeného u Krajského soudu v Plzni a vydává tuto

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU.

I. Nařizuje se první dražební jednání

dne 13.10.2020 ve 13:00 hod.

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

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 13.10.2020 v 14:00 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 nemovité věci :

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560758 Bor

Kat.území: 607304 Bor u Tachova

List vlastnictví: 872

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 413	888	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Bor, č.p. 646, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 413				
2834	386	ostatní plocha	jiná plocha	
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če		zem.stav	St. 369/2, LV 10002	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

(stavba na cizím pozemku bez tohoto pozemku)

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Oceňovaná nemovitá věc je představena stavbou občanského vybavení včetně pozemku, pozemkem ostatní plochy a zemědělskou stavbou bez pozemku. Nemovitá věc zapsaná na LV č. 872 k. ú. Bor u Tachova se nachází v obci Bor, Plzeňský kraj. V obci je dobrá občanská vybavenost a možnost napojení na inženýrské sítě.

Předmětná nemovitá věc je umístěna v ulici Přimdská. Nemovitost se nachází cca 700 metrů jižně od centra obce Bor. V blízkosti nemovitosti jsou zastávky autobusů, pošta, kino nebo obchod.

Oceňovaná nemovitá věc představuje stavbu občanského vybavení umístěnou na pozemku parc. č. St. 413, dále pozemek ostatní plochy parc. č. 2834 a zemědělskou stavbu bez čp/če umístěnou na pozemku parc. č. St. 369/2, bez tohoto pozemku.

Jedná se o jednopodlažní zděnou stavbu s částečně obytným podkrovím, která je využívána jako prodejna potravin. Exteriér je z části od silnice v dobrém stavu, stavba má fasádu v bílé barvě, na fasádě jsou umístěny reklamní poutače a osvětlení. V zadní části domu, která není z ulice viditelná, je fasáda stavby původní, částečně posprejovaná. V obvodové zdi je zazděný okenní otvor, cihly nejsou omítnuty. Okna jsou bílá plastová, na skleněných tabulích jsou vylepeny reklamy. Okna v zadní části domu jsou osazena mřížemi. Stavba má sedlovou střechu, střešní krytina je tvořena keramickými taškami. Střecha je po celé délce osazena okapem s hnědým nátěrem. Vstup do objektu je umožněn prosklenými posuvnými dveřmi. Vchod do objektu je zastřešen, u stavby je přistavěn dřevěný přístřešek, který zároveň slouží pro uschování nákupních košů. Vjezd do objektu je umožněn plechovými rolovacími vraty, které jsou umístěny v jeho pravé části.

Interiér prodejny je v dobrém technickém stavu. Stěny jsou v bílé barvě, na stropě jsou umístěny bílé sádkartonové podhledy. Nášlapnou vrstvu podlah tvoří keramické dlaždice. Technické zázemí prodejny je ve špatném stavu. Zdi jsou špinavé, v některých částech je patrné vzlínání vlhkosti. Stěny od stropu plesniví. V podkroví objektu, kam vede dřevěné schodiště, se nachází obytný pokoj. Zdi pokoje jsou obloženy barevnými tapetami, nášlapnou vrstvou podlah je koberec.

Před objektem se nachází zpevněná komunikace ze zámkové dlažby, která slouží jako parkoviště pro prodejnu potravin.

Součástí oceňovaných nemovitých věcí je podle výpisu z KN na LV č. 872 zemědělská stavba bez čp/če na pozemku parc. č. St. 369/2, bez tohoto pozemku. Na pozemku se nachází stavba, která je z části dvoupodlažní. Stavba je v původním stavebně technickém stavu. Střecha je sedlová. Fasáda domu je původní s bílou omítkou. Objekt je možné v přízemní části využívat jako prodejnu či obchodní prostor, první nadzemní podlaží pak jako zázemí. Vnitřní prostory objektu jsou nepřiliš udržované a

aktuálně nevyužívané ke zmiňovaným účelům. Technický stav nemovitosti však neomezuje využitelnost daného objektu. Zastavěná plocha stavby občanského vybavení činí odhadem 505 m². Zastavěná plocha zemědělské stavby bez čp/če umístěné na pozemku parc. č. St. 369/2, LV č. 10002, činí celkem 369 m², užitná plocha pak 415 m². Pozemek parc. č. St. 413 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 888 m². Parcela parc. č. 2834 je evidována jako ostatní plocha s výměrou 386 m². Pozemek parc. č. 2834 je dle Ing. Václava Říhy, vedoucího odboru výstavby a územního plánování, veden v územním plánu jako součást plochy zeleň - ostatní.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 10 801 700,00 Kč.

IV. Výše nejnižšího podání činí: 7 500 000,00 Kč.

Minimální příhoz se stanovuje ve výši 50 000,- Kč

V. Jistota činí 500.000,00 Kč. Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 43-5636010207/0100, variabilní symbol 0000820055, 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 jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VI. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě určené v usnesení o udělení příklepu, a to buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 43-5636010207/0100, variabilní symbol 0000820055 specifický symbol - rodné číslo vydražitele.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

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

- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,
- prokáže svou totožnost,
- k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora a
- zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

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 o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejích 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 šesti 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.exdražby.cz v sekci "Můj účet".
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu info@exekutors.cz nebo do datové schránky soudního exekutora - ID: pvw8xd
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 8, Plzeň. 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.

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

Bylo zjištěno nájemní právo k nem. věcem - nebytovým prostorům č. p. 646, Přímáská, 348 02 Bor na parcele St. 413 v k. ú. Bor u Tachova dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 01. 06. 2010, ve znění dodatku ze dne 02.01.2017, uzavřená s nájemcem společností TOMMY FINAL GROUP s.r.o., se sídlem Nová 261/4, 348 06 Přímá, IČO: 290 99 277, kdy doba nájmu byla sjednána do 31.05.2030. Toto nájemní právo prodejem v dražbě nezanikne.

IX. 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.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.), 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 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

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 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“). 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 mocí 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 mocí 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. (dále jen „EŘ“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, 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. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti uvedeném v bodě VII, je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.
- XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo 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). 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.
- XV. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Upozornění: Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce nebo jejich

část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

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 Plzni dne 10.09.2020

Mgr. Ing. Jiří Prošek, v.r.
soudní exekutor