

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 EX 01942/22 - 386**

Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, se sídlem Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, pověřený provedením exekuce na základě usnesení: Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 18.05.2022, č.j. 148 EXE 960/2022- 62, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozhodnutí: Notářský zápis Mgr. Markéta Káninská notář ze dne 03.09.2020, č.j. NZ 551/2020, N 419/2020, ve věci **oprávněného: ProCredia, a.s., se sídlem Papírnická 2809/10, Plzeň 326 00, IČ: 02712482**, právní zástupce JUDr. Karel Vodička LL.M., advokát se sídlem Kyjevská čp.1228 / č.77, Plzeň - Východní Předměstí 326 00, proti **povinnému: REKETY, a.s., se sídlem U průhonu čp.466 / č.22, Praha - Praha 7 170 00, IČ: 27635660**, k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 3 260 990,43 Kč s příslušenstvím: úrok 13,99 % ročně z částky 3 260 990,43 Kč od 01.01.2022 do zaplacení, úrok z prodlení 0,10% denně z částky 3 260 990,43 Kč od 01.01.2022 do zaplacení, náklady oprávněného: 66 126,50 Kč, jakož i k úhradě nákladů exekuce,
vydává tuto -

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU.

I. Nařizuje se první dražební jednání, které se koná

dne 04.03.2025 ve 11:00 hod.

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese

www.exdrazby.cz

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 04.03.2025 v 12:00 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 nemovitě věci :

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541613 Zalužany

Kat.území: 790761 Zalužany

List vlastnictví: 521

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

| | | | |
|----------|---|---------------------------|-----------------------|
| St. 25/1 | 199 zastavěná plocha a nádvoří | | |
| | <i>Součástí je stavba: Zalužany, č.p. 52, rod.dům</i> | | |
| | <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25/1</i> | | |
| St. 172 | 125 zastavěná plocha a nádvoří | | |
| | <i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i> | | |
| | <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 172</i> | | |
| 158 | 233 zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 159/5 | 678 ostatní plocha | nepłodná půda | |
| 309/3 | 548 zahrada | | zemědělský půdní fond |
| 309/22 | 879 trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| 309/23 | 141 vodní plocha | koryto vodního toku umělé | |
| 310/100 | 1031 trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům s obytným podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná, z cihel a kamene, a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je dřevěné a drátěné. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci.

V 1. NP domu se nachází schodiště (3,25 m²), vstup (5,07 m²), koupelna (7,89 m²), obývací pokoj (23,61 m²), kuchyň (18,68 m²), ložnice (19,85 m²), vstup (7,72 m²) a komora (4,22 m²). V podkroví domu je pokoj (21,80 m²), místnost (60,81 m²) a WC (2,36 m²). Vnitřní dveře domu jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Koupelna je se sprchovým koutem a s WC. WC v podkroví je samostatně. Podlahy jsou pokryté keramickou dlažbou, koberci a plovoucí podlahou. Obklady jsou keramické. Dům je v udržovaném stavu.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a kanalizace. Voda je čerpána ze studny (kopaná, hloubka cca 8 m). Na pozemku parc. č. St. 25/1 stojí stavba rodinného domu č.p. 52. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 199 m². Na pozemku parc. č. St. 172 stojí stavba zděné stodoly se sedlovou střechou s krytinou z tašek. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 125 m². Pozemky parc. č. St. 25/1, parc. č. St. 172, parc. č. 158 (zahrada), parc. č. 159/5 (ostatní plocha), parc. č. 309/3 (zahrada) na sebe navazují a tvoří jeden celek. Pozemky parc. č. 309/22 (trvalý travní porost), parc. č. 309/23 (vodní plocha) a parc. č. 310/100 (trvalý travní porost) na sebe navazují a tvoří jeden celek, který je od výše zmíněných pozemků oddělený komunikací. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným a dřevěným plotem. Na pozemcích se nachází přístřešek (který není předmětem ocenění, postaven nájemníkem), zpevněné plochy, porosty, studna a zděná pergola se sedlovou střechou. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1761/3 ve vlastnickém právu obce Zalužany.

K nemovité věci náleží součásti a příslušenství: IS, studna, zpevněné plochy, porosty, oplocení, stodola, pergola.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 7 596 000,00 Kč (slovy: sedm milionů pět set devadesát šest tisíc korun českých).

IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 5 064 000,00 Kč (slovy: pět milionů šedesát čtyři tisíc korun českých).

V. Jistota činí 500 000,00 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 2129000/5800, variabilní symbol 2022194255, 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. 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 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 jejich 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.exdrazby.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: pvwg8xd
- 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.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou:

nájemní právo dle smlouvy o nájmu pozemku uzavřené mezi povinným Rekety a.s., u Průhonu 466/22, IČ: 27635660 na straně pronajímatele a Ing. Vladimír Urválek, nar. 04.10.1941, Zalužany 30, okr. Příbram a Jana Veselská, nar. 10.12.1956, Zalužany 30, okr. Příbram k nemovité věci:

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541613 Zalužany

Kat.území: 790761 Zalužany
B Nemovitosti

List vlastnictví: 521

| Pozemky | | | | |
|----------|------------|----------------------|----------------|-----------------------|
| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| P 309/22 | 879 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Usnesením č.j. 134 EX 1942/22-328, POTVRZENO USNESENÍM Městského soudu v Praze č.j. 16 Co 478/2024-378 bylo rozhodnuto, že nájemní právo dle smlouvy o nájmu domu

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 541613 Zalužany

Kat.území: 790761 Zalužany
B Nemovitosti

List vlastnictví: 521

| Pozemky | | | | |
|--|------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| P St. 25/1 | 199 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Zalužany, č.p. 52, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 25/1 | | | | |
| P St. 172 | 125 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 172 | | | | |
| P 158 | 233 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| P 159/5 | 678 | ostatní plocha | nepłodná půda | |
| P 309/3 | 548 | zahrada | | zemědělský půdní fond |
| P 309/23 | 141 | vodní plocha | koryto vodního toku umělé | |
| P 310/100 | 1031 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

uzavřené dne 05.01.2021 mezi povinným Rekety a.s., u Průhonu 466/22, IČ: 27635660 na straně pronajímatele a Liberty Ratio - Vladimír Urválek, nar. 13.08.1966, Přívozní 1600/2b, Praha 7 na straně nájemce ZANIKÁ.

VIII. 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.

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 moci 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 moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

- IX. 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.
- X. 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.
- XI. Soudní exekutor upozorňuje, že oprávněný, další oprávněný a další věřitelé povinného se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti:
- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž 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,
- Přihláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 OSŘ, a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo jej činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.
- XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, dalšího oprávněného a další věřitele povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání dle ustanovení § 69 EŘ ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 OSŘ; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

- 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.
- XVI. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.
- XVII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora 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, jež 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.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í :

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 21.01.2025

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

Za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Kohoutová
z pověření soudního exekutora
Mgr. Ing. Jiřího Proška