

**Č.j. 158 ED 12/21-3**

## **Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)**

Soudní exekutor JUDr. Jan Bohutínský, Exekutorský úřad Trutnov, se sídlem Ječná 479, 541 03 Trutnov 3, v rámci další činnosti podle § 76 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. na návrh osoby oprávněné jednat za vlastníka :

Ing. Roman Světlý, IČ: 02676796, se sídlem U Cihelny 493, 252 16 Nučice – insolvenční správce dlužníka A. M. nar. bytem

vydává tuto

### **dražební vyhlášku**

I. Nařizuje se dražební jednání, které se uskuteční elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). Elektronická dražba bude zahájena dne 31. srpna 2021 v 10:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání). Elektronická dražba bude ukončena nejdříve dne 31. srpna 2021 v 11:00 hod. Dražba se však koná, 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 posledního podání. Budou-li poté učiněna 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 průběhu elektronické dražby je veřejně přístupné, a to rovněž na adrese [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). Pro získání bližších informací lze kontaktovat Exekutorský úřad Trutnov na telefonním čísle 499 841 570.

II. Předmětem dražby je jednotka 1220/206 (byt), vymezen v budově: Ústí nad Orlicí, č.p. 1220, 1221, 1222, byt. dům, LV 5712 na parcele st. 2062, LV 5712, k.ú. Ústí nad Orlicí, zapsáno na LV 6113 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a k.ú. Ústí nad Orlicí a dále spoluvlastnický podíl ve výši 437/10000 na společných částech domu a pozemku, zapsáno na LV č. 5712 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a k.ú. Ústí nad Orlicí.

III. Popis bytové jednotky: byt č. 1220/206 o velikosti 1+3 umístěný ve třetím nadzemním podlaží panelového bytového domu Ústí nad Orlicí č.p. 1220, 1221 a 1222 postaveného na pozemku parc.č. st. 2062 v kat. území Ústí nad Orlicí, v ulici Na Štěpnici. Jedná se o byt č. 1220/206, který sestává ze čtyř obytných místností a příslušenství, tedy kuchyně, 3 pokojů, předsině, koupelny, WC, komory a balkonu. Příslušenství bytu dále tvoří sklepní kóje v podzemí. Celková výměra započítatelné podlahové plochy bytu č. 1220/206 včetně příslušenství činí 65,47 m<sup>2</sup>. V roce 2015 byly provedeny stavební úpravy kuchyně, koupelny, WC a předsině. Údržba bytu č. 1220/206 a stavebně technický stav domu č.p. 1220, 1221 a 1222 odpovídá stáří. Dům a byt vyžadují provedení menších stavebních úprav. Vybavení bytu tvoří kuchyňská linka, 4 ks radiátorů, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, 2 míchací baterie, zvonek, domácí telefon a listovní schránka. Součástí bytu jsou veškerá vnitřní instalace, tj. trubní rozvody vody, elektroinstalace, odpady kromě stoupacích vedení s uzavíracími ventily. Dále součástí bytu je podlahová krytina, nenosné příčky, okna, vnitřní dveře a vstupní dveře do bytu. Byt je od společných částí domu ohraničen vstupními dveřmi do bytu včetně zárubní, hlavním jističem pro byt, potrubím přívodu studené a teplé vody do bytu za bytovými vodoměry ve směru toku vody, potrubím odpadních vod včetně napojení na hlavní sběrné potrubí. Společnými částmi domu jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchod, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, chodby, rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, domácích telefonů, vstupní prostory, sušárna, sklepní prostory s uzávěrem vody a plynu a společná televizní anténa.

Dům č.p. 1220, 1221 a 1222 je užíván od roku 1978. Během doby trvání stavby dům prošel revitalizací. Bytový dům č.p. 1220, 1221 a 1222 je samostatný dům, má čtyři nadzemních podlaží a podzemí. V domě je

situováno celkem 24 bytů. Svislé konstrukce domu jsou panelové. Vytápění domu je centrální. Dům má veškeré instalace vody, kanalizace a plynu. Dům není vybaven výtahem.

IV. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou: žádná.

V. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

VI. Nejnižší podání se stanoví částkou 1.884.000,- Kč (slovy jeden milion osm set osmdesát čtyři tisíce korun českých). Nejvyšší částka, o kterou lze zvyšovat podání, činí 10.000,- Kč.

VII. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých). Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do 09:30 hodin dne konání dražebního jednání buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu Trutnov Ječná 479, 541 03 Trutnov 3, nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 3238223339/0800, variabilní symbol 1001221, vedený u České spořitelny, a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VIII. Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).

Totožnost dražitelů a dalších účastníků dražby lze ověřit jen přihláškou k účasti na dražbě (registrační formulář systému [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) podepsanou

- a) před soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti
- b) úředně ověřeným podpisem
- c) zaručeným elektronickým podpisem dražitele nebo účastníka dražby. Dokumenty v elektronické podobě zasílané soudnímu exekutorovi nebo ukládané na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), které byly původně v písemné podobě, musejí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

2. 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 § 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. V případě právnické osoby, která není zapsaná v obchodním rejstříku, je třeba současně doložit originál či ověřenou kopii dokladu prokazujícího subjektivitu právnické osoby a určujícího její statutární orgán.

3. Dražiteli, který nespĺňuje 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 si ověřený uživatel zvolí věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby, z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili! Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

5. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.

6. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě – 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 nebo výhrada zpětné koupě.

7. 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.

8. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním, 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 uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

9. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání. Od okamžiku tohoto zveřejnění běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne soudní exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní v systému elektronických dražeb. V případě, že budou námitky

shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního podání, a to v usnesení, kterým bude vyhověno podaným námitkám. V tomto usnesení bude rovněž rozhodnuto od kdy a do kdy je možno činit další podání.

10. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

11. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

IX. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k předmětu dražby 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. Předkupní právo k vydraženému předmětu dražby zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jeho vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

X. Soudní exekutor určuje, že v případě, kdy více dražitelů učiní stejné nejvyšší podání, soudní exekutor udělí příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo, a poté tomu z dražitelů, který toto podání učinil jako první (jehož podání bylo systémem elektronických dražeb zaevidováno jako první). Proto bude dražiteli, který učiní stejné podání jako již dříve učiněné, a kterému nesvědčí předkupní právo, systémem elektronických dražeb pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Pokud by však dražitelé učinili podání ve zcela totožný okamžik (systém elektronických dražeb by je v totožný okamžik zaevidoval) a nebude-li možno udělit příklep dražiteli s předkupním právem, pak soudní exekutor určí vydražitele losem.

XI. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání se určuje v usnesení o příklepu. Soudní exekutor stanoví lhůtu k zaplacení nejvyššího podání do 30 dnů od právní moci usnesení o příklepu. Nejvyšší podání se hradí v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Trutnov, soudního exekutora JUDr. Jana Bohutínského, nebo bezhotovostním převodem na účet číslo 3238223339/0800, vedený u České spořitelny a.s., variabilní symbol 1000321. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo. Nejvyšší podání (jeho doplatek) je zaplaceno připsáním částky na uvedený účet. V případě, že vydražitel nedoplatí nejvyšší podání, náleží exekutorovi odměna dle smlouvy s oprávněnou osobou, kterou je povinen uhradit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání.

XII. Vydražitel je oprávněn převzít předmět dražby, dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, předmět dražby lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby, 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, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

XIII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XIV. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k předmětu dražby jakékoli právo, 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.

XV. Soudní exekutor upozorňuje věřitele, že dražba je prováděna v rámci insolvenčního řízení, proto přihlášky pohledávek do dražby nejsou přípustné.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydraženém předmětu dražby.

**Poučení:** Proti této dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

V Trutnově dne 13.07.2021

JUDr. Jan Bohutínský  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Trutnov