



V Novém Jičíně dne 06.05.2019

Vyhotovil: **Mgr. Bc. Lenka Leitgebová**
Bc. Kamila Horutová

Č.j.: 163 EX 723/18 - 68

Usnesení o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba (dražební vyhláška)

dle § 69 z.č. 120/2001 Sb. a § 336a o.s.ř.

Soudní exekutor Mgr. Ing. Monika Michlová Exekutorského úřadu Nový Jičín, pověřená provedením exekuce na základě listiny, kterou vydal Okresní soud v Kroměříži č.j.30 EXE 1144/2018-13 ze dne 13.08.2018, a kterou tento soud nařídil exekuci dle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí: č.j. EPR 286439/2017 - 6 ze dne 08.01.2018 vydaného Okresním soudem v Kroměříži, k uspokojení pohledávky ve prospěch oprávněného:

Wüstenrot hypoteční banka a.s., IČO 26747154 se sídlem Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha,
právně zast.: **Mgr. Marek Lošan, advokát** se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha,

proti povinnému:

Vít Gajdošík, nar. 22.11.1978, bytem Moravská č.p. 660, 768 11 Chropyně,

v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného rozhodl takto:

I.

První dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **19.06.2019 v 13:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: 19.06.2019 v 14:00:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činní podání (§ 336i odst. 4 z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen "o. s. ř.")). 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 podání další, 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 krátké textové zprávy poskytovatele telekomunikačních služeb.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

zapsané v katastru nemovitostí pro okres Kroměříž, obec Chropyně a katastrální území Chropyně na listu vlastnictví č. 1942 jako vlastnictví povinného v rozsahu **17/1264**, a to:

Pozemky:

Parcela	Druh pozemku
1093/10	zastavěná plocha a nádvoří Na pozemku stojí stavba: Chropyně, Č.p. 660, 661, 662, 663, 664, 665, bydlení

Stavby	Typ stavby	Část obce, č.budovy	Způsob využití	Na parcele
Chropyně, Č.p. 660, 661, 662, 663, 664, 665			bydlení	b 1093/10

a dále spoluvlastnického podílu na nemovité věci:

zapsaného v katastru nemovitostí pro okres Kroměříž, obec Chropyně a katastrální území Chropyně na listu vlastnictví č. 2632 jako vlastnictví povinného, a to:

Jednotky	Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
			byt	byt.z.	595/44240

Vymezeno v:

Budova **Chropyně, Č.p. 660, 661, 662, 663, 664, 665,**
bydlení, LV 1942
na parcele 1093/10, LV 1942

Parcela **1093/10** **zastavěná plocha a nádvoří**
1472m²

včetně všech součástí a příslušenství

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku znalce Ing. Jiřího Laciny ze dne 08.04.2019, pod č.j. 5272-17/2019, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou.

- Jedná se o byt č. 1 v bytovém domě č.p. 660, 661, 662, 663, 664 a 665 na ulici Moravská v obci Chropyně. Tento bytový dům byl postaven v roce 1976, jako panelový bytový dům čtyř podlažní s plochou střechou. Oceňovaná bytová jednotka č. 1 se nachází ve 1NP. Jedná se o byt velikosti 2+1, byt je po částečné rekonstrukci- nová kuchyně, koupelna, WC, udržovaný. Bytový dům je postaven na pozemku parc.č. 1093/10 v k.ú. Chropyně, je napojen na inženýrské sítě, které v této obci jsou.
- Byt se skládá z pokoje, kuchyně, chodby, koupelny, WC, obývacího pokoje, lodžie v suterénu se nachází sklepní koje. Jako společné části domu náleží k bytu vstupní prostory OD, prostor schodiště, chodba, společné nebytové prostory domu a konstrukce domu. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace /rozvody vody, plynu, kanalizace, elektro.



7 2 3 / 1 8 - 6 8

- Příslušenstvím jsou přípojky inženýrských sítí, kterými je bytový dům napojen, které se do katastru nemovitostí nezapisují.

III.

Prohlídka nemovitých věcí před dražbou na místě samém se koná dne 13.06.2019 v 08:30 hod. Účastnit prohlídky nemovitých věcí se mohou pouze zájemci, registrovaní prostřednictvím formuláře dostupného na internetových stránkách soudního exekutora www.exekucenj.cz v sekci dražby nemovitých věcí: <http://www.exekucenj.cz/prohlidka-nemovite-veci/>, a to nejméně 3 dny předem.

IV.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portále www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále www.exdrazby.cz přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel registruje na portál www.exdrazby.cz a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na "Registrace 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 portále www.exdrazby.cz" (dále jen "Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portále www.exdrazby.cz 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. 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. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 jednoho roku. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a. s. .

Doklady o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet"
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekucenj.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora - **ID: 5phtq8y**
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- osobně v sídle soudního exekutora **Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový Jičín**, a to každé pondělí od 10:00 do 12:00 hod..

V.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí 1.434.000,- Kč (slovy jedenmiliončtyřistatřicetýřitisíc korun českých)

VI.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství tj. ve výši:

956.000,- Kč (slovy devětsetpadesátšesttisíc korun českých).

VII.

Výši jistoty stanovím ve výši 195.000,- Kč (slovy jedenstodevadesátšesttisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou na účet soudního exekutora č.ú. **2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol musí použít kód 72318, jako specifický symbol rodné číslo nebo IČO, dále je nutné uvést do zprávy pro příjemce termín „jistota“. Úhrada musí být připsána na uvedený účet **nejpozději v den, jež předchází**

dni dražby; k platbě na účet bude přihlédnuto jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora skutečně došla.

VIII.

Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

Závada	Popis	Cena
Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Nájemní vztah k bytovým jednotkám, pacht, výměnek	- nájemní právo na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou do 31.12.2019, přičemž sjednané nájemné činí 6.000,- Kč měsíčně.	0,-- Kč
Jiný nájemní vztah či předkupní práva		
Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč

IX.

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, kterými jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva (dle ust. § 336a odst. 1 písm. d) o. s. ř.):

- **nájemní právo na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou do 31.12.2019, přičemž sjednané nájemné činí 6.000,- Kč měsíčně.**

X.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336ja odst. 1 (po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek); byl-li takový návrh podán, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím pod dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává 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 (§336l odst. 1 a 2 o. s. ř.). 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.

Vydražitel je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

XI.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí. K zaplacení nejvyššího podání určuji lhůtu **21 dní**, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora č.u. **2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol použít kód 72318, jako specifický symbol rodné číslo nebo IČO. Nebude-li nejvyšší podání zaplaceno včas, bude nařízena opětovná elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

XII.

Upozorňuji na skutečnost, že se mohou oprávnění, ti, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí do zahájení prvního dražebního jednání. Totéž právo má osoba odpovědná za správu domu a pozemku ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka (je-li nevykonatelná) byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí. V přihlášce je nutno uvést výši pohledávky a jejího příslušenství a prokázat ji příslušnými listinami, u pohledávky související se správou domu a pozemku doklad prokazující podání žaloby. **Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor odmítne.** Přihlášení vykonatelných pohledávek je nutné doložit vykonatelnými exekučními tituly v originále nebo v úředně ověřené kopii, jinak k nim nelze přihlédnout. Rovněž k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude



uvedena nebo k přihláškám podaným po zahájení elektronické dražby nebo k pohledávkám, jež nebyly přihlášeny, byť byly zajištěny zástavním právem, se nepřihlíží. Přihláška pohledávky musí dojít exekutorovi nejpozději do zahájení elektronické dražby (§336o odst. 2 písm. f) o. s. ř.). Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení přihlášené pohledávky související se správou domu a pozemku pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

Přihláška musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá; vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby; údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří; skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (ust. § 336f odst. 2) o.s.ř.). Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

Zástavní věřitel je povinen předložit nejpozději do zahájení dražebního jednání zástavní smlouvu k zajištění přihlášené pohledávky a specifikovat, vůči kterým nemovitým věcem je zřízeno zástavní právo k zajištěné pohledávce, zejména v případě, že k zajištění bylo vytvořeno vespolečné zástavní právo (§337d o s. ř.). Pokud soudnímu exekutorovi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin (zástavní smlouva v originále či ověřené kopii, včetně dokladu o jejím zápisu do katastru nemovitostí) a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady. Zástavní věřitel je povinen svou pohledávku vyčíslit.

Přihlášky učiněné přede dnem vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné je učinit znovu, pokud neobsahují chyby, pro které by k nim soudní exekutor nemohl přihlížet. Tyto je však třeba doplnit tak, aby obsahovaly vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby.

XIII.

Upozorňuji oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a 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 podle § 336p odst. 1, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání, a dále tyto osoby poučuji, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIV.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštět dražbu dle usn. §267 o. s. ř., aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, s tím, že soudní exekutor upozorňuje, že jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

Dále 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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci 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. Hodlá-li osoba, již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, toto právo uplatnit při dražbě, musí tak učinit nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva či výhrada zpětné koupě doručeno soudnímu exekutorovi, a to včetně úředně ověřených listin toto právo prokazujících. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě byla prokázána. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz.

XVI.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše tohoto nejvyššího podání.

Dle ust. § 336o odst. 3 o.s.ř. učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej soudní exekutor dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř. se v tomto případě nepoužije.

XVII.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XVIII.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě do 24 hodin od skončení dražby zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz a následně bude doručeno osobám dle ustanovení §336k odst. 1 o. s. ř..

XIX.

Ukládám obecnímu úřadu a katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu je dražená nemovitá věc a dále obecním úřadům příslušným dle místa bydliště, místa podnikání nebo sídla povinného, exekučnímu soudu, Městskému úřadu Nový Jičín a Okresnímu soudu v Novém Jičíně, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

XX.

Ukládám finančnímu úřadu, u kterého je povinný registrován k DPH, aby mi do termínu dražby sdělil, zda, jakým způsobem a kdy lze provést odvod DPH z předmětu dražby a aby tento svůj nárok přihlásil do rozvrhu výtěžku. Neučiní-li tak, v návrhu rozvrhu výtěžku nebude tato položka zohledněna.

XXI.

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci:

Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

Odůvodnění: Jako soudní exekutor pověřený soudem k provedení exekuce jsem usoudil, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Proto jsem vydal exekuční příkaz č.j. 163 EX723/18-11 ze dne 17.08.2018, kterým byl nařízen prodej těchto nemovitých věcí. Poté jsem určil znalce k určení obvyklé ceny nemovité věci a podle znaleckého posudku č. 5272-17/2019 ze dne 08.04.2019 znalce Ing. Jiřího Laciny, jsem určil výslednou cenu dražených nemovitých věcí ve výši uvedené v článku IV. s tím, že vyvolávací cena je stanovena ve výši uvedené v odstavci V. této dražební vyhlášky. Poté, co usnesení o určení ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství nabylo právní moci, vydávám tuto dražební vyhlášku.

Povinný neprokázal, že by současně platily tři podmínky, a to uplatnění odpočtu DPH při pořízení nemovité věci, zahrnutí nemovité věci do jeho obchodního majetku a skutečnost, že je on sám plátcem DPH. Proto nelze při pořízení nemovité věci uplatnit odpočet DPH.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. Ing. Monika Michlová,

Soudní exekutor, Exekutorský úřad Nový Jičín

Doručuje se: 1. Spis 2. Wüstenrot hypoteční banka a.s. k rukám práv. zást.: Mgr. Marek Lošan, advokát 3. Vít Gajdošík 4. Mgr. Petr Polanský, soudní exekutor, Exekutorský úřad Liberec 5. Mgr. David Chaloupka, soudní exekutor Exekutorský úřad Kroměříž 6. Antonín Červinka (nájemce) 7. Společenství vlastníků jednotek Moravská 660,661,662,663,664,665

Ostatní (s doručenkou):

1) **K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a



7 2 3 / 1 8 - 6 8

OSŘ): Okresní soud v Kroměříži, Město Chropyně, Město Nový Jičín, Katastrální pracoviště Kroměříž (Katastrální úřad pro Zlínský kraj), Město Kroměříž

2) Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku): Územní pracoviště v Kroměříži (Finanční úřad pro Zlínský kraj), Okresní správa sociálního zabezpečení Kroměříž, Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna ČR, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Zaměstnanecká pojišťovna ŠKODA

3) Informace k vyvěšení a zveřejnění: úřední deska exekutora, správce WWW