

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek

Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc I tel.: 730895831 I e-mail: podatelna@exekuceolomouc.cz I DDS: pyz4snu

V Olomouci dne 22.05.2019

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 4/19-2

Dražební vyhláška

Touto „Dražební vyhláškou“ vyhlašuje soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek, Exekutorský úřad Olomouc, konání dražby dobrovolné, ve smyslu zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, zákona č. 99/1963 Sb., o.s.ř. a zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon

I.

Datum konání dražby se stanovuje na: **11. července 2019 (čtvrtek) se začátkem v 10:00 hodin**

Místo konání dražby: Dražba se koná elektronicky na portálu www.exdrazby.cz

Čas ukončení elektronické dražby: Elektronická dražba bude ukončena téhož dne v 11:00 hodin.

Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona 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 činěny další příhozy, 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.

Dražebník: Mgr. Svatopluk Šůstek, soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc, IČ: 02348195 (dále jen „dražebník“)

Navrhovatel a majitel dražených nemovitostí:

JUDr. Jan Langmeier, insolvenční správce, se sídlem Na Bělidle 997/15, 150 00 Praha 5, jako insolvenční správce dlužníka: David Dvořák, nar. 13.8.1979, bytem Riegrova 6, 572 01 Polička (dále jen „navrhovatel“)

II.

Označení předmětu dražby

Předmětem dražby jsou:

Nemovité věci ve výlučném vlastnictví Davida Dvořáka, zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Svitavy, obec Polička a katastrální území Polička na listu vlastnictví č. 616, a to:

Pozemky:

parcela	druh pozemku
---------	--------------

St. 250	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba:	Dolní Předměstí, č.p. 6, rod. dům
Stavba stojí na pozemku p.č.:	St. 250
137	zahrada

včetně součástí a příslušenství

Popis předmětu dražby:

Rodinný dům se nachází v blízkosti centra města Polička a nachází se v něm 3 bytové jednotky a prodejní plocha s vlastním vchodem a zázemím. Dům, je postavený do tvaru písmene L a v zadní části na něj navazuje rekonstruované stodola se společenskou místností a krbem.

Informace: pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s digitálním podpisem na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

Dražený rodinný dům byl postaven jako objekt v řadě rozrůzněných staveb a má celkem 2 nadzemní podlaží. Dům má částečné podsklepení, v části je půda a v části je vybudováno obytné podkroví. Zdroj informace o době výstavby: znalecký posudek, přibližný rok výstavby původního domu: 1870. V letech 2005 proběhla rozsáhlá rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: stropy - částečná (nástavba 2NP nad prodejním prostor), dále v roce 2006: střecha - celková (kompletní výměna krovů a střešních krytin), zateplení pláště - celková (zateplení kontaktním zateplovacím systémem), vnitřní povrchy - celková (nové vápenné štukové omítky), okna - celková (výměna za plastová s izolačním dvojsklem), vnitřní dveře - celková (kompletní výměna interiérových dveří), vchodové dveře - celková (výměna vchodových dveří za plastová), podlahy - celková (kompletní výměna podlahových krytin), rozvody elektřiny - celková (nové rozvody elektroinstalace, plynu a vody a odpadů).

Základy má betonové, z části kamenné, objekt je zděné konstrukce, stěny mají tloušťku 45 až 80 cm a stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, nespalné do nosníků. Střecha objektu je sedlová s dřevěným krovem, v části pultová s dřevěným vazníkem, střešní krytinu tvoří bonský šindel a betonové tašky. Klempířské prvky jsou měděné.

Vnější úprava pláště objektu: kontaktní zateplovací systém a zateplení pláště je z polystyrenu.

Dispozičně je dům řešen jako 1+1 v 1NP, 1+1 ve 2NP, 5+kk ve 2NP a podkroví, obchodní prostory a průjezd v 1NP. V domě se nachází dětský pokoj o výměře 30,69 m², pokoj o výměře 20,16 m², pokoj o výměře 15,76 m², obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 59,28 m², pokoj o výměře 20,16 m², pracovna o výměře 5,05 m², dětský pokoj o výměře 57,52 m², ostatní o výměře 54,59 m², místnost o výměře 7,82 m², předsíň o výměře 5,05 m², schodiště o výměře 12,48 m², sklad o výměře 3,08 m², hala o výměře 47,48 m², chodba o výměře 6,12 m², předsíň o výměře 6,40 m², předsíň o výměře 5,05 m², spíž o výměře 2,10 m², kotelna o výměře 9,76 m², chodba o výměře 5,01 m², koupelna s WC o výměře 5,96 m², koupelna o výměře 4,80 m², WC o výměře 1,50 m², WC o výměře 0,94 m², WC o výměře 2,02 m², WC o výměře 1,50 m², koupelna o výměře 4,80 m², koupelna o výměře 7,30 m², koupelna s WC o výměře 5,92 m², kuchyně o výměře 12,64 m², kuchyně o výměře 12,64 m², sklep o výměře 14,98 m², sklep o výměře 45,60 m². Podlahová plocha činí 433,58 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 494,16 m².

Vnitřní omítky jsou štukové. Jsou zde použita plastová okna s dvojsklem, v části objektu včetně žaluzií. Orientace obytných prostor je na jih, východ. Koupelnové vybavení tvoří v jednotlivých koupelnách - 1 - sprchový kout a umyvadlo, 2 - sprchový kout a umyvadlo, 3 - sprchový kout s umyvadlem a WC, 4 - sprchový kout, rohová vana, dvojumyvadlo. WC jsou vybavena závěsnými toaletami. V domě jsou vnitřní hladké dýhované dveře, zárubně jsou obložkové a vchodové dveře jsou plastové prosklené + plastový prosklená vrata do průjezdu. Kuchyňské vybavení tvoří v jednotlivých kuchyních - 1 - kuchyňská linka a elektrický sporák s digestoří, 2 - kuchyňská linka a elektrický sporák s digestoří, 3 - kuchyňská linka s vest. spotřebiči se sklokeramickou varnou deskou. Osvětlovací techniku tvoří lustry, směrové lampy.

V obytných místnostech je dřevěná plovoucí podlaha, v kuchyních je dřevěná plovoucí podlaha, koupelny mají na podlaze keramickou dlažbu a v chodbě je keramická dlažba. V ostatních místnostech je keramická dlažba.

Součástí vybavení domu jsou digestoře.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a rozvod zemního plynu je připojen. Dům má ústřední topení pomocí plynového kotle a topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen plynovým kombinovaným kotlem.

Stěny jsou bez vad, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vybavení objektu je bez vad a rozvody v objektu jsou bez vad. Rodinný dům je ve velmi dobrém stavu.

Na pozemku se nachází okrasné keře a oplocení pozemku - z části kamenná zeď, z části drátěný do dřevěných sloupů s kamennou podezdívkou. Sklon pozemku je rovinatý. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Jsou zde dobré parkovací možnosti přímo u objektu. Součástí jsou tyto venkovní stavby:

Zděná stodola

Stodola má obdélníkový půdorys, je zděná smíšené konstrukce, se sedlovou střechou s taškovou krytinou. Stodola prošla v roce 2006 zásadní rekonstrukcí a nachází se v ní společenská místnost s krbem a místnost sloužící jako sklad. Skrz stodolu je průchod do zadní části zahrady.

Objekt je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě parků. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

V místě je zastávka MHD a zastávka dálkových spojů je v docházkové vzdálenosti.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Dražené nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

III.

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích

Ke dni vydání dražební vyhlášky nejsou žádné takové závady známy.

IV.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) a minimální příhoz

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem společnosti XP invest s.r.o. č. 5717-560/2018 ze dne 7.4.2018 a to na částku: **8.665.000,- Kč (slovy: osmmilionůšestsetšedesátpěťtisíckorunčeských)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) činí **5.800.000,- Kč**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je **20.000,- Kč**

Hodlá-li někdo při dražbě uplatnit předkupní právo, musí je dražebníkovi prokázat nejpozději před zahájením dražby.

Nejvyšší podání je vydražitel povinen doplatit do 30ti dní ode dne konání dražby, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód 777777419, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

V.

Dražební jistota

Dražební jistota je stanovena ve výši 500.000,- Kč (slovy pětsettisíckorunčeských)

Způsob úhrady dražební jistoty: Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **1.6.2019**

Dražební jistotu je možné uhradit pouze složením nebo bankovním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 777777419 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 10.7.2019**

Úhrada formou bankovní záruky nebo úvěrem se nepřipouští

Způsob vrácení dražební jistoty účastníkům, kteří se nestali vydražiteli

Dražební jistota bude vrácena účastníkovi dražby do sedmi pracovních dnů následujících po skončení dražby na účet, ze kterého byla dražební jistota na účet exekutora zaslána, popř. na účet, který neúspěšný dražitel uvede při dražbě nemovitých věcí do protokolu.

VI.

- a) Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.
- b) Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.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“.
- c) Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.
- d) 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

Informace: pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s digitálním podpisem na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

právnícké 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.

e) Doklad o prokázání totožnosti s listiny prokazujícími oprávnění jej podepsat, **doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:**

f) a. Uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci "Můj účet"

g) b. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekuceolomouc.cz nebo do datové schránky soudního exekutora

h) c. Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.

i) d. Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Svatopluk Šustka, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem v Olomouci, Pavelčákova 14.

VII.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby se nenařizuje.

VIII.

Účast na dražbě

Účastníky dražby nesmějí být osoby vyloučené z dražby, zejména dražebník, licitátor a osoby jemu blízké; nikdo nesmí dražit za ně.

IX.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi **nejpozději do 30ti dnů od skončení dražby**, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód **7777777419**, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

X.

Podmínky přechodu vlastnického práva

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyt vlastnictví předmětu dražby usnesení o příklepu. Usnesení o příklepu obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele;

Jde-li o nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení usnesení o příklepu a potvrzení o přechodu vlastnického práva.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 ti denní lhůty pro navržení předražku. Byl – li takový návrh podán, lze nemovitou věc s příslušenstvím převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelu doručeno usnesení o předražku. Nabude-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ve stanovené lhůtě, stává se vydražitel vlastníkem vydražené nemovité věci zpětně 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.

Ukládám obecnímu úřadu, katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu jsou postižené nemovité věci a dále obecní úřady příslušné dle místa bydliště, místa podnikání a sídla povinného, exekutivnímu soudu a dále Magistrátu města Olomouce a Okresnímu soudu v Olomouci, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnili na své úřední desce.

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci: Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

Informace: pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s digitálním podpisem na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

Proti dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

V Olomouci dne 22.5.2019

Mgr. Svatopluk Šůstek, soudní exekutor,
Exekutorský úřad Olomouc,
Dražebník