

## Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Loket, Sportovní 562, PSČ 357 33, jako dražebník oprávněný provést dobrovolnou dražbu v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. KSPL 65 INS 5819/2020 na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 23.07.2024 (účinnost ke dni 03.09.2024), uzavřené dle § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., mezi soudním exekutorem a insolvenčním správcem, jako osobou oprávněnou disponovat s předmětnými nemovitými věcmi, kterým je:

**JUDr. Martin Šíp, IČ: 64558703,**  
insolvenční správce dlužníka  
**Pavel Živný, nar. 14.07.1974, bytem Hory č.p. 81, 357 07 Oloví,**

vydává, v souladu s ust. § 286 odst. (1) písm. d) a s ust. § 289a zákona č. 182/2006 Sb. (insolvenční zákon) v platném znění, s ust. § 52 odst. (1) a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. (exekuční řád) v platném znění, ve vazbě na § 335 a násl. zákona č. 99/1963 Sb. (občanský soudní řád) v platném znění, toto usnesení o provedení elektronické dražby:

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

### I. NAŘÍZENÍ DRAŽBY

Druhé dražební jednání se koná dne 20.11.2024 v 11:00 hodin, prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz). Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení dražebního jednání je stanoven na den 20.11.2024 ve 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. PŘEDMĚT DRAŽBY

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti s příslušenstvím ve vlastnictví insolvenčního dlužníka Pavla Živného, nar. 14.07.1974:

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560588 Oloví

Kat.území: 711004 Hory u Oloví

List vlastnictví: 598

## B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ	společných částech
Č.jednotky			jednotky	domu a pozemku
81/2	byt		byt.z.	722/4964
Vymezeno v:				
Budova	Hory, č.p. 81, byt.dům, LV 585			
	na parcele St. 106, LV 585			
Parcela St. 106	zastavěná plocha a nádvoří			326m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Jedná se o bytovou jednotku č. 81/2 o velikosti 3+1 (72,2 m<sup>2</sup>) nacházející se v 1.NP bytového domu. Dům, ve kterém se bytová jednotka nachází, byl vystavěn cca před 100 lety. Dům je zděné konstrukce, je plně podsklepený, má tři nadzemní podlaží a zastřešení kryté pozinkovaným plechem s nátěrem a s novými okapy a svody. Vytápění je v domě řešeno pro každý byt individuálně, rovněž tak je řešen i ohřev teplé vody. Dům není zateplen. Fasádní omítka je hladká, místy poškozená. Byt má plastová okna, dveře jsou hladké a prosklené v ocelových rámech. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. Podlahy jsou plovoucí a keramické dlažba. Koupelna je s vanou a umyvadlem s částečným obkladem. Pro ohřev vody je v koupelně elektrický bojler. WC je samostatně, bez umyvadla a obkladu. Vytápění bytu je řešeno krbovými kamny s vestavěným ohřevem topné vody pro topná tělesa umístěná v jednotlivých místnostech bytu. Vaří se na elektrickém sporáku bez odsavače par. V předsíni je patrné vzlínání vlhkosti z podloží. V bytě se dokončuje svépomocná modernizace.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím definovaným dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ č. 510, § č. 511 a § č. 512) a dále spoluvlastnickým podílem na společných částech domu č.p. 81 a pozemku st.p.č. 106 v míře 722/4964, sklepem a součástmi.

Soudní exekutor sděluje, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

Prohlídka nemovitostí není organizována. V případě zájmu o prohlídku nemovitostí je však možné přímo kontaktovat dlužníka. Telefonní spojení na dlužníka bude soudním exekutorem sděleno na základě písemné žádosti po připojení zájemce k dražebnímu jednání.

### III. VÝSLEDNÁ CENA, NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ A NEJNIŽŠÍ PŘÍHOZ

Výsledná cena dražených nemovitých věcí byla určena soudním exekutorem ve výši 521.250,-Kč (slovy: pětsetdvacetjednatísíc dvěstěpadesátkorun českých), a to na základě Dodatku číslo 2 znaleckého posudku číslo 20-6244 evidovaného pod číslem 23-6447, ze dne 17.10.2023, který vydala soudní znalkyně Helena Přibilová, IČ: 61790401, Sokolovská 1205, 356 01 Sokolov, v souladu s Usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 30.08.2024, č.j. KSPL 65 INS 5819/2020-B-107, které nabylo právní moci dne 03.09..2024, ve kterém bylo stanoveno nové nejnížší podání stanovené na základě výsledku druhého dražebního jednání konaného dne 19.06.2024.

Nejnižší podání je tedy na základě pokynu navrhovatele stanoveno ve výši 521.250,- Kč slovy: pětsetdvacetjednatísíc dvěstěpadesátkorun českých).

Minimální příhoz je v dražebním jednání stanoven na výši 5.000,- Kč.

#### IV. VÝŠE A ZPŮSOB SLOŽENÍ DRAŽEBNÍ JISTOTY

Dražební jistota činí 55.000,-Kč. Jistotu lze zaplatit pouze platbou na účet č. 1669033028/5500, variabilní symbol 55815, specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu.

Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, **bylo-li nejpozději 24 hodin před okamžikem zahájení dražebního jednání** zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu, se jistota vrací po skončení dražebního jednání a to na účet, ze kterého byla jistota uhrazena, pravidla do 5 pracovních dnů ode dne konání dražby. Bude-li vrácení jistoty neúspěšným dražitelům spojeno se zaplacením bankovního poplatku, částka k vrácení se o něj poníží.

#### V. DRAŽITELÉ

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svoji totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. IV.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://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](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://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 zák. č. 99/1963 Sb., 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 dvanácti 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](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“.
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [podatelna@eusokolov.cz](mailto:podatelna@eusokolov.cz) nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: rdhg8cy.
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Miloše Dvořáka, Exekutorský úřad Sokolov, se sídlem Sportovní 562, 357 33 Loket. 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.

**Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé se musí registrovat a prokázat svou totožnost výše uvedeným způsobem nejpozději 48 hodin před okamžikem zahájení dražebního jednání (do 18.11.2024 11:00 hod.).**

Dražby se nemůže účastnit dlužník, osoby jemu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, ledaže prokáží, že jim insolvenční soud dle § 298 odst. (3) insolvenčního zákona povolil výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

#### **VII. VĚCNÁ BŘEMENA, VÝMĚNKY A NÁJEMNÍ, PACHTOVNÍ ČI PŘEDKUPNÍ PRÁVA**

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

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.

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 (do 15.11.2024)** - (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno, v případě že prokázáno bude. Rozhodnutí o prokázání předkupního práva bude oznámeno dražiteli, který jej uplatnil elektronicky na jím zaregistrovanou e-mailovou adresu před započatím dražby. 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.

#### **VIII. UPLATNĚNÍ PRÁVA NEPŘIPOUŠTĚJÍCÍ DRAŽBU**

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 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 **ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (do 15.11.2024)**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

#### **VII. PŘIHLÁŠKY POHLEDÁVEK**

**Soudní exekutor upozorňuje, že věřitelé se nemohou v této dražební věci domáhat uspokojení pohledávek přihláškami pohledávek prostřednictvím soudního exekutora, neboť výtěžek z dražby (po odečtení odměny exekutora) náleží do insolvenčního řízení povinného sp. zn. KSPL 65 INS 5819/2020.**

#### **VIII. PŘÍKLEP**

Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. 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 na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám dle § 336k zák. č. 99/1963 Sb., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

#### **IX. PŘEDRAŽEK**

**Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 zák. č. 99/1963 Sb., písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek).** Návrh předražku musí obsahovat náležitosti podle § 42 zák. č. 99/1963 Sb. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedeného výše v bodu IV. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 zák. č. 99/1963 Sb.). Po uplynutí 15-ti denní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je úspěšným předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude (§ 336ja odst. 3 zák. č. 99/1963 Sb.). Je-li učiněno více předražek, nemovitou věc nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 zák. č. 99/1963 Sb.).

#### **X. ZAPLACENÍ NEJVYŠŠÍHO PODÁNÍ NEBO PŘEDRAŽKU**

Vydražiteli se stanoví lhůta k zaplacení nejvyššího podání v délce jednoho měsíce ode dne právní moci usnesení o příklepu.

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

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určí a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. V tomto případě je tento vydražitel povinen nahradit náklady, které státu, exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním. Nahradí i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, nahradí rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli.

#### **XI. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEVZETÍ NEMOVITÉ VĚCI**

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 zákona č. 99/1963 Sb. 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 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.

## **XII. UKONČENÍ DRAŽBY**

Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora a v systému elektronických dražeb. V takto zveřejněném usnesení se nebudou uvádět údaje, podle nichž je možné identifikovat vydražitele (§ 336k odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb.).

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

**U p o z o r ě n í :**                      Ve smyslu ust. § 336 odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým, příslušný katastrální úřad vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní na své úřední desce.

Tato dražební vyhláška se doručuje:

- a) dlužníku,
- b) Finančnímu úřadu v Sokolově,
- c) OSSZ Sokolov,
- d) Městský úřad Oloví,
- e) Městský úřad Sokolov,
- f) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
- g) Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov,
- h) Insolvenčnímu správci vlastníka dražené nemovitosti: JUDr. Martin Šíp, IČ: 64558703.

Vyvěšuje se:

- ☐ Úřední deska exekutora
- ☐ Elektronická úřední deska exekutora
- ☐ Úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitá věc
- ☐ [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz)
- ☐ [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

V Lokti dne 09.10.2024

Za správnost vyhotovení:  
Helena Činčerová  
pověřená soudním exekutorem  
[podatelna@eusokolov.cz](mailto:podatelna@eusokolov.cz)

Mgr. Miloš Dvořák, v.r.  
soudní exekutor

*Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí (ust. §17 odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat nebo v listinné podobě.*