

## USNESENÍ

Soudní exekutor **Mgr. Jan Pekárek**, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem U Stanice 4/11, 162 00 Praha 6 - Liboc, pověřený vedením exekuce na základě pověření, vydaném Okresním soudem v Litoměřicích ze dne 17.03.2017, č.j. 31 EXE 6238/2017-10, rozhodl ve věci exekuce **oprávněného**: Brettl Josef, bytem Buková č.p. 102, Věšín, RČ: 520520/205, práv. zast. advokátem Mgr. Petr Pytlík, se sídlem Thámova 20/181, Praha, PSČ: 186 00, IČ: 66224241, proti **povinnému**: Kraus Miroslav, bytem Nádražní č.p. 197, Třebívlice, IČ: 62776088, nar. 10.9.1953, pro **10.573.531,82 Kč s přísl.**

### t a k t o :

I. Dražební jednání se nařizuje na 12.1.2022 v 13:30 hod. do budovy Exekutorského úřadu Praha 10 na adrese Praha 6, U Stanice 11/4

II. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo

III. Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl povinného ve výši  $\frac{1}{2}$  na následujících nemovitých věcech:

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566284 Koštice

Kat.území: 670995 Vojnice u Koštic

List vlastnictví: 134

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

107/14	3219 orná půda		zemědělský půdní fond
107/26	8891 orná půda		zemědělský půdní fond
156/23	6744 orná půda		zemědělský půdní fond
217/2	20259 orná půda		zemědělský půdní fond
217/38	3868 orná půda		zemědělský půdní fond
217/43	2235 orná půda		zemědělský půdní fond
217/61	21734 orná půda		zemědělský půdní fond
222/16	7487 orná půda		zemědělský půdní fond
222/42	126 orná půda		zemědělský půdní fond
231/12	9200 orná půda		zemědělský půdní fond
231/22	9447 orná půda		zemědělský půdní fond
231/27	13728 orná půda		zemědělský půdní fond
231/36	6285 orná půda		zemědělský půdní fond
231/65	129 vodní plocha	vodní nádrž přírodní	
231/76	95 vodní plocha	vodní nádrž přírodní	
394/25	6887 orná půda		zemědělský půdní fond
461/9	20 ostatní plocha	ostatní komunikace	
461/22	84 ostatní plocha	ostatní komunikace	
463/4	185 ostatní plocha	ostatní komunikace	
463/18	32 ostatní plocha	ostatní komunikace	
463/19	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	

IV. Prohlídka dražených nemovitých věcí není organizována. Zájemci se s nimi mohou individuálně seznámit. Bližší informace jsou dostupné ze znaleckého posudku.

V. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí: 1.514.000,- Kč.

VI. Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny nemovité věci a jejího příslušenství, práva jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku: 1.009.333,- Kč.

VII. Výše jistoty pro dražbu nemovité věci ad III. se určuje v částce 700.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni jistotu zaplatit před vlastní dražbou nejpozději do 11.1.2022 na účet vedený u Raiffeisenbank a.s., číslo účtu: 5011020552/5500, v.s. 21700030, s.s. RČ bez lomítka nebo IČ dražitele. Složená jistota musí být na účet exekutora připsána nejpozději do 11.1.2022. Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty před zahájením dražby.

VIII. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi: Na nemovitých věcech vázne věcné břemeno, které prodejem v dražbě nezanikne, a to:

**Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

Oprávnění pro

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Michle, 10100 Praha  
10, RČ/IČO: 25702556

Povinnost k

Parcela: 107/26

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml.: A.0333-00064 ze dne 07.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2013.

Na nemovitých věcech vázne nájemní právo, které prodejem v dražbě nezanikne:

**Nájemní právo na základě nájemní smlouvy o pronájmu zemědělských pozemků ze dne 30.12.2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.9.2014, dodatku č. 2 ze dne 20.4.2015 a dodatku č. 3 ze dne 31.8.2016 sjednané mezi Miroslavem Krausem jako pronajímatelem a společnost Zemědělská společnost Třebívlice, a.s., IČ: 251 95 743, jako nájemcem.**

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byli však podán takový návrh, nemovité věci 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 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.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (ust. §267 OSŘ), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno pod bodem VIII. tohoto usnesení, nejde-li o nájemce bytu 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.

XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí (exekuce), jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. Opožděné či neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne (ust. §336f odst. 4 OSŘ).

XIII. Soudní exekutor upozorňuje 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 ust. § 336p odst. 1 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

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. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby. Soudní exekutor po zahájení vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že 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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

**Poučení:** Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. 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 musí své oprávnění prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o. s. ř.). Totožnost fyzických osob bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z veřejného rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby, a to buď v originálu, nebo úředně ověřenou kopií.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a tí, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předdražek (§ 336m odst. 2 o.s.ř.). Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli (§ 336n odst. 1 o.s.ř.).

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda

předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.).

Soudní exekutor žádá ve smyslu § 336c odst. 3 OSŘ příslušný katastrální úřad a obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

V Praze dne 29.10.2021

Za správnost vyhotovení:  
Mgr. Alice Elbelová



Mgr. Jan Pekárek, v.r., soudní exekutor

Vyvěšeno: 5. 11. 2021.  
Sjmuta: 20. 11. 2021.

Obec Košnice  
Košnice 261 439 21 Košnice  
IČ: 00265055  
