

## 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 22.03.2024 (účinnost ke dni 27.03.2024), 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 19.06.2024 v 11:00 hodin, prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz). Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení dražebního jednání je stanoven na den 19.06.2024 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./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
81/2	byt		byt.z.	722/4964
<b>Vymezeno v:</b>				
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 křbovými 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 vztlínání 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 595.500,-Kč (slovy: pětsetdevadesátpěttisícipětset korun 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 27.03.2024, č.j. KSPL 65 INS 5819/2020-B-98, které nabylo právní moci dne 27.03.2024, ve kterém bylo stanoveno nové nejnižší podání stanovené na základě výsledku prvního dražebního jednání konaného dne 14.02.2024.

**Nejnižší podání je tedy na základě pokynu navrhovatele stanoveno ve výši 595.500,- Kč slovy: pětsetdevadesátpěttisícipětset korun českých).**

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

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

Dražební jistota činí 60.000,-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.**

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** (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**, 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 ČR, Orlická 4, 130 00 Praha 3,
- g) Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Soklov,
- 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

V Lokti dne 03.05.2024

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.*