1394/16-32

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC
Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek
Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc **I** tel.: 730895831 **I** e-mail: podatelna@exekuceolomouc.cz **I** IDDS: pyz4snu

V Olomouci dne 25.04.2017 Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek Č.j. 185EX 1394/16-32

Exekuční soud: **Okresní soud v Hradci Králové***, vedeno pod č.j.* **31 EXE 1708/2016-16**

Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)

Jako soudní exekutor v rámci exekuce k provedení vykonatelného exekučního titulu: usnesení č.j. 10 C 198/2015-61 ze dne 11.04.2016, vydal Okresní soud v Hradci Králové, vedené ve prospěch oprávněného:
QI investiční společnost, a.s., IČO 27911497, se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, právně zast.: **JUDr. Jiří Mach,** se sídlem Masarykovo náměstí 1, 377 01 Jindřichův Hradec,
proti povinnému:
Mgr. Josef Macháček, nar. 24.04.1963, bytem Josefa Česáka 30, 503 12 Nedělitště, za účasti manž. pov. (§36/2 EŘ): **Iva Macháčková Prokopová,** nar. 09.08.1978, bytem Československé Armády 408/51, 500 03 Hradec Králové,
jsem rozhodl takto:

I.

Dražba nemovitých věcí uvedených v článku II. se koná dne **31.05.2017,**
se začátkem v **10:00** hodin v dražební místnosti v sídle exekutorského úřadu v Olomouci, Pavelčákova 14, Olomouc, 2. patro
Zápis dražitelů se koná týž den na témže místě od 9:30 hodin

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:
Nemovité věci ve výlučném vlastnictví povinného Mgr. Josefa Macháčka, zapsané v katastru nemovitostí jako vlastnictví Jany Macháčkové, r.č. 405315/113, bytem Opatovická 813/19, 500 02 Hradec Králové (usnesením Okresního soudu v Hradci Králové č.j. 34 D 2182/2014-43 ze dne 27.5.2015, které nabylo právní moci dne 27.5.2015, bylo rozhodnuto o tom, že dědictví po Janě Macháčkové, zemřelé dne 23.11.2014, včetně nemovitých věcí uvedených níže, nabyl jediný dědic Josef Macháček, nar. 24.4.1963), **zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové a katastrální území Pražské Předměstí na listu vlastnictví č. 130, a to:**

Pozemky:

parcela	*druh pozemku*
St. 1454	Zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: **Pražské Předměstí, č.p. 813, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1454**

včetně 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 č. 5025-393/2016 ze dne ze dne 21.11.2016, který vypracoval znalec Ing. Jan Šíma, soudní znalec.

Popis nemovitých věcí, které jsou předmětem dražby:
Jedná se o řadový krajní rodinný dům, částečně podsklepený, se dvěma nadzemními podlažími. Je zděný. Má mansardovou střechu, krytina je z živičného šindele, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná špaletová, fasáda je novodobá rýhovaná. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené. Podlahy jsou z dlažby a parket. Schody jsou železobetonové s povrchem z dlažby. V přízemí je byt dispozice 3+1, bez vybavení kuchyně, WC je splachovací, koupelna s vanou. V podkroví je byt dispozice 3+1, WC splachovací, koupelna s vanou, kuchyňská linka, plynový sporák. Vytápění v domě je ústřední s

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.

plynovým kotlem. Teplá voda je z kotle. Stav domu je průměrný, průběžná údržba, celkové vybavení je standardní. Dům je užíván od roku 1931, v roce 1968 byla provedena přístavba. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, vlastní studnu, kanalizaci a plyn. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby.

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši: **3.240.000,- Kč** (slovy: třimilionydvěstěčtyřicettisíc korun českých).

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši: **2.160.000,- Kč** (slovy: dvamilionyjedenostošedesáttisíc korun českých).

Minimální příhoz určuji částkou ve výši: **20.000,- Kč** (slovy: dvacettisíc korun českých).

V.

Výši jistoty stanovím ve výši **400.000,- Kč** (slovy: čtyřistatisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu na účet **č. 377948133/0300**, jako **variabilní symbol** musí použít kód **7777139416**, jako **specifický symbol** musí použít své **IČO**, je-li dražitelem právnická osoba, nebo své **rodné číslo**, je-li dražitelem fyzická osoba**.** Úhrada musí být připsána na uvedený účet **nejpozději v den předcházející dni konání dražby;** k platbě na účet bude přihlédnuto jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora skutečně došla

VI.

Závada	**popis**
Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí	V katastru nemovitostí je zapsáno právo odpovídající věcnému břemeni užívání oceněných nemovitých věcí uvedených ve výroku I. tohoto usnesení, a to pro oprávněnou osobu: Jan Macháček, nar. 15.6.1931, bytem Opatovická 813/19, Hradec Králové.

Nájemní vztah k bytovým jednotkám	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují
Jiný nájemní vztah	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují
Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují

Ve shora uvedeném výčtu jsou tyto závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovité věci zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

V katastru nemovitostí je zapsáno právo odpovídající věcnému břemeni užívání oceněných nemovitých věcí uvedených ve výroku I. tohoto usnesení, a to pro oprávněnou osobu: Jan Macháček, nar. 15.6.1931, bytem Opatovická 813/19, Hradec Králové.

VII.

Upozorňuji na skutečnost, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže tyto pohledávky přihlásí do zahájení dražebního jednání. V přihlášce pohledávky musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávky patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti

vyplývají z obsahu spisu. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor odmítne usnesením, proti němuž není přípustný opravný prostředek.

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 vespolné zástavní právo (§ 337d o.s.ř. Pokud mi 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. I zástavní věřitel je povinen svou pohledávku vyčíslit.

Přihlášky do rozvrhu učiněné přede dnem vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné je učinit znovu, pokud neobsahují chyby, pro které by k nim soud při rozvrhu nemohl přihlížet.

Upozorňuji osoby, které se se svými pohledávkami připojují do rozvrhu, že v případně vadných podání, zejména pro absenci příslušných dokladů, již nevyzývám k doplnění podání, ale přihlášky posuzuji při rozvrhovém jednání bez dalšího doplňování.

Dále poučuji i zástavní věřitele, jejichž pohledávka je zajištěna zástavním právem, že nutnou podmínkou uspokojení jejich práva v rozvrhu je podání přihlášky do rozvrhu. Pokud mu nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k draženým nemovitým věcem.

Upozorňuji oprávněného, ty kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a další věřitelé a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15ti dní ode dne zveřejnění oznámení podle ust. §336p odst. 1 os.ř. nebo mohou v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám popírajícím pravost přihlášených pohledávek a k žádostem o nařízení jednání, které budou uskutečněny po uvedené lhůtě, se nepřihlíží.

VIII.

Vyzývám oprávněného a všechny ostatní věřitele povinného, aby u mého exekutorského úřadu sdělili, zda žádají zaplacení dluhu v hotovosti. Musí tak učinit nejpozději do dražebního jednání, jinak může vydražitel dluh převzít

IX.

Upozorňuji osoby, které mají právo nepřipouštějící dražbu (§ 267 OSŘ), že musí toto prokázat před zahájením dražebního jednání, jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce prodejem nemovitých věcí přihlíženo.

Dále vyzývám osoby, které mají k draženým nemovitým věcem nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, a které není uvedeno čl. VI. této vyhlášky, nejde – li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami do 15 ti dní od zveřejnění této dražební vyhlášky, jinak takové právo zanikne příklepem.

X.

Exekutor upozorňuje osoby, které mají předkupní právo k draženým nemovitým věcem, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a udělením příklepu jim předkupní právo zanikne. Hodlá-li někdo uplatnit své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.

Předkupní právo lze účinně uplatnit pouze do zahájení vyvolávání v rámci prvního kola dražby, a to i v případě, že by se mělo uplatnit v rámci opakované dražby. Po zahájení vyvolávání v rámci prvního kola dražby již jeho účinné uplatnění není možné, a pokud by uplatněno bylo, exekutor k němu nepřihlíží.

XI.

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

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.

podán, lze nemovitou věc s příslušenstvím převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli 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.

XII.

Prohlídka nemovitých věcí se nenařizuje.

XIII.

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, exekučnímu soudu a dále Magistrátu města Olomouce a Okresnímu soudu v Olomouci, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnili na své úřední desce.

XIV.

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

XV.

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

XVI.

Dražitele upozorňuji, že možnost, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem, se nepřipouští

O d ů v o d n ě n í: Jako soudní exekutor, pověřený soudem k provedení exekuce jsem usoudil, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Proto jsem v souladu s ust. § 335 o.s.ř. a ust. §47 e.ř. vydal exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí. Tento exekuční příkaz byl doručen osobám uvedeným v ust. §335b odst. 2 o.s.ř. Jelikož nedošlo k vymožení pohledávky jiným způsobem, po právní moci usnesení o nařízení exekuce a právní moci vydaného exekučního příkazu jsem sdělil tuto skutečnost příslušnému katastrálnímu úřadu a usnesení jsem doručil osobám uvedeným v ust. §335b odst. 3 o.s.ř. Následně jsem usnesením ustanovil znalce a uložil mu ocenit nemovité věci uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí, a to včetně příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojených. Po zpracování znaleckého posudku jsem v souladu s ust. § 336a odst. 1 určil cenu nemovitých věcí. Jelikož usnesení o určení ceny nemovitostí nabylo právní moci, vydávám tuto dražební vyhlášku.

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

P o u č e n í: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné

Shodné podání je možné učinit pouze do doby, než licitátor pronese částku dosaženou po posledním příhozu a slova „za prvé“, dále je možné pouze provést další příhoz.

V částech neupravených touto dražební vyhláškou se dražba řídí obecně platnými předpisy.

Nejpozději do termínu konání dražby je možné přihlásit k rozvrhu výtěžku dražby pohledávky zajištěné zástavním právem nebo vykonatelné pohledávky, jež dosud nebyly uspokojeny. K pohledávkám, jež k tomuto termínu přihlášeny nebudou, nelze v rozvrhu přihlížet. Přihlášky je nutno předat soudnímu exekutorovi a u vykonatelných pohledávek prokázat jejich vykonatelnost originálem nebo ověřenou kopií exekučního titulu s vyznačenou vykonatelností.

Po udělení příklepu a marném uplynutí lhůty k podání námitek bude neúspěšným dražitelům, kteří nepodali

námitky, vrácena dražební jistota na účet, ze kterého byla zaslána, pod stejným specifickým a variabilním symbolem, pod kterým byla na účet exekutora složena, a to do 30 dnů ode dne marného uplynutí lhůty k podání námitek. Pokud neúspěšný dražitel námitky podal, bude mu dražební jistota vrácena do 30 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o zrušení udělení příklepu. Pokud byla dražební jistota složena v hotovosti a neúspěšný dražitel nepodal námitky, bude mu vrácena bez zbytečného prodlení v hotovosti do 2 hodin od ukončení dražebního roku, pokud námitky podal, do 30 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o zrušení udělení příklepu.

Níže uvedené obecní a městské úřady a katastrální úřad jsou povinny zveřejnit tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah na svých úředních deskách.

Dražba bude umožněna pouze těm osobám, které prokáží exekutorovi svou totožnost dle občanského průkazu nebo pasu, aby bylo možné ověřit, zda nejsou vyloučeni z dražby (dražit nesmí exekutor, povinný, manžel povinného, zaměstnanci exekutora a osoby, jež nesmí na území České republiky nabývat nemovité věci.
Dle § 50g OSŘ platí právní fikce, že patnáctým dnem po vyvěšení této vyhlášky na úřední desce exekutora byla tato vyhláška doručena účastníkům, kteří nejsou exekutorovi známi nebo jejichž pobyt není znám.
Právní závady, které příklepem nezaniknou, zůstávají vyznačeny na listu vlastnictví příslušných nemovitých věcí i nadále. Ty, které zaniknou, budou vymazány po právní moci usnesení o rozvrhu, provedeného příslušným exekučním soudem.
Při jednání je nutné uvádět sp.zn. 185 EX 1394/16.

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. Svatopluk Šůstek,
Soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc

Doručuje se:
1. Spis
2. Účastníci řízení **–** Oprávněný, povinný, manžel povinného
3. Zástavní věřitelé – Hypoteční banka, a.s.
4. Přihlášení věřitelé - nikdo
5. Osoby s předkupním právem - nikdo
6. Další osoby - nikdo
Ostatní (s doručenkou):

1/ K vyvěšení na úřední desce (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ)**:** Okresní soud v Hradci Králové, Magistrát města Hradec Králová, Obecní úřad Nedělitě, Magistrát města Olomouce, Katastrální úřad Hradec Králové
2/ Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku): Finanční úřad v Hradci Králové, Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové, Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zaměstnanecká pojišťovna Škoda, Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

3/ **Informace k vyvěšení a zveřejnění**: úřední deska exekutora, pokladna EÚ P14 (vč. znal. posudku.), správce WWW,

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.