



EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB

MGR. DAVID KONCZ | SOUDNÍ EXEKUTOR

26. dubna 10, Cheb 35002 | tel., fax: +420 355 318 111, +420 355 318 110 | e-mail: podatelna@euheb.cz | www.euheb.cz | IDDS: 9u8g8ka

č.j.: 074 EX 01151/22-053

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. David Koncz, Exekutorský úřad Cheb, se sídlem 26. dubna 10, 350 02 Cheb, pověřený provedením exekuce na základě pověření Obvodní soud pro Prahu 8 ze dne 09.05.2022, č.j. 15 EXE 1596/2022 -40, ve spojení s opravným usnesením: Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 20.05.2022, č.j. 15 EXE 1596/2022-48, podle vykonatelného rozhodnutí: Notářský zápis JUDr. Jan Krůta notář ze dne 10.08.2021, č.j. NZ 497/2021, ve věci oprávněného: Guttatim Limited, se sídlem Karaiskaki, City House čp. 6, Limassol, Kypr 3032,, právní zástupce Advokátní kancelář Brož, Sedlatý s.r.o. advokát se sídlem Vinohradská 2828 / čo. 151, 130 00 Praha 3, Žižkov proti povinnému: HIRAGANA s.r.o., se sídlem U libeňského pivovaru čp.2015 / čo.10, Praha - Libeň 180 00, IČ: 28350464 k uspokojení peněžité pohledávky oprávněného, nákladů oprávněného a nákladů exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání -

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby věcí nemovitých

I.

Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

<http://www.okdrazby.cz>

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 15.02.2023 ve 13:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 15.02.2023 ve 14:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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 učiněna 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.

II.

Předmětem dražby jsou věci nemovité ve výlučném vlastnictví povinného:

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576778 Skuhrov nad Bělou

Kat.území: 749109 Skuhrov nad Bělou

List vlastnictví: 557

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

Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	132/1	106	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
St.	135	5853	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
St.	432	105	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 432

371/1	628 zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
411/1	4870 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
411/2	1079 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
411/10	1058 ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
412/2	87 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
421	173 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
422/4	118 ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
422/5	2477 ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
422/9	56 ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
422/10	3247 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
424/2	476 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
1464	7628 ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
1466	5740 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
1469	1442 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
1475/1	3551 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1475/2	2016 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1500/1	411 zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1962/1	796 trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
2093/2	565 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
2154	223 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
2201	9804 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
2202	6 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
2217	30 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
2218	4 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území

Příslušenství věci nemovitých, kterých se výkon týká, tvoří fóliovník, oplocení, chatka, 2x dvougaráž, kolny a pergola. Součástí věci nemovitých jsou porosty, zděné stavby, vrátnice, malá vodní nádrž a zpevněné plochy.

Jedná se o několik nesousedících souborů travnatých pozemků nepravidelných tvarů. V době oceňování byly převážně rovinné pozemky neudržované a některé částečně využívané.

III.

Výsledná cena dražených věci nemovitých je 26 693 000,00 Kč (slovy: dvacet šest milionů šest set devadesát tři tisíce korun českých).

IV.

Výše nejnižšího podání činí 17 795 333,00 Kč (slovy: sedmnáct milionů sedm set devadesát pět tisíc tři sta třicet tři koruny české).

V.

Výše dražební jistoty činí 800 000,00 Kč (slovy: osm set tisíc korun českých).

Jistotu jsou zájemci povinni zaplatit nejpozději dva dny před konáním dražby buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet soudního exekutora č.ú. 7003010003/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 202201151, specifický symbol rodné číslo zájemce nebo IČO zájemce. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VI.

Věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem věci nemovitých v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.):

o Věcné břemeno vedení

položení a vedení vodoteče

Oprávnění pro

Parcela: 2201

Povinnost k

Parcela: St. 524, Parcela: St. 525, Parcela: 471, Parcela: 473/1, Parcela: 473/2, Parcela: 477

Listina Pozemková kniha - knihovní vložka č. 142 - č.d. 435/1850.

Z-9913/2008-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

vodovodu a případný přístup za účelem opravy

Oprávnění pro

Obec Skuhrov nad Bělou, č.p. 84, 51703 Skuhrov nad Bělou, RČ/IČO: 00275387

Povinnost k

Parcela: 371/1

Listina Pozemková kniha - č.d. 257/1923 - knihovní vložka č. 184.

POLVZ:10/1966

Z-9941/2008-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

odvodu splaškové vody do septiku dle čl. V. této smlouvy a GP 341-96/2010

Oprávnění pro

Parcela: St. 401

Povinnost k

Parcela: 422/5

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.11.2010.

Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2010.

V-5100/2010-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístit a provozovat přípojku elektrického vedení, vody a kanalizace, vstupovat a vjíždět za účelem výstavby, údržby, revizí a oprav inženýrských sítí dle čl. VII. této smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 53/3

Povinnost k

Parcela: 2201

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2010.

V-5461/2010-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu a právo provádět její obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu dle GP 475-10310/2016

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: St. 135, Parcela: 1464, Parcela: 1466

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IE-12-2006291/VB/1 ze dne 05.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 08:00:00. Zápis proveden dne 13.02.2019.

V-294/2019-607

Pořadí k 21.01.2019 08:00

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu a právo úpravy za účelem obnovy, výměny a modernizace, dle GP 572-27/2019

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 2093/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-20 16493/VB/3 ze dne 12.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2019 12:12:00. Zápis proveden dne 10.09.2019.

V-4568/2019-607

Pořadí k 19.08.2019 12:12

VII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené věci nemovité s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, věci nemovité s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených věcí nemovitých 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 věcí nemovitých s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

VIII.

Exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději dva dny před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na dva dny před konáním dražebního jednání.

IX.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má k věcem nemovitým nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VI. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo uplatnil u soudního exekutora nejpozději dva dny před konáním dražby a doložil ho

listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

X.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději dva dny před konáním dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř..

V přihlášce musí být podle § 336f o.s.ř. uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka 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. K přihlášce neobsahující vyčíslení výše pohledávky nebo příslušenství se nepřihlíží. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor odmítne usnesením, proti kterému není odvolání přípustné. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e 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 § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených věcech nemovitých.

XIII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k věcem nemovitým předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami - jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

XIV.

Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XV.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí

věci nemovitě, které chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel nejpozději dva dny před zahájením dražby.

5. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel, spoluvlastník nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z **dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz** Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
7. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
8. Za shodné podání se považuje podání učiněné nejméně dvěma dražiteli ve shodný okamžik. Tzv. „dorovnávání“ na podání jiného dražitele není přípustné. To neplatí pro spoluvlastníka a dražitele, kterým svědčí předkupní právo - v případě, že bude učiněno stejné podání spoluvlastníkem nebo dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep spoluvlastníku nebo dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.
9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání, se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.
10. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
11. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§ 336j odst. 1 věta první o.s.ř.).
12. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
13. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.
15. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženým věcem nemovitým: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í :

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. obecní úřad, v jehož obvodu jsou věci nemovitě, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Chebu dne 04.01.2023

Mgr. David Koncz, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Bc. Veronika Stuchlová

„otisk úředního razítka“

Vyvěšeno dne: <u>5.1.2023</u> <i>PKL</i>
Sejmuto dne: _____

