

# EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, Most, 434 01 www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz  
IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: 476700465,-,- DS: j2pg8tn

č.j. 130 ED 1/23-35/

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC ELEKTRONICKÁ DOBROVOLNÁ DRAŽBA

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most ve věci:

<b>Žadatel:</b> zastoupený:	HAVLENA v.o.s. se sídlem tř. J. P. Koubka č.p. 81, Blatná, PSČ: 388 01, IČ: 03127613
<b>Vlastník:</b> zastoupený:	Pavčina Křenová, bytem Raisova č.p. 1331, Varnsdorf, PSČ: 407 47, dat. nar.: 07.12.1983
<b>Spisová značka žadatele: KSUL 89 INS 19556/2022</b>	

rozhodl takto:

**I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 22.05.2024 od 09:30:00 do 10:00:00 elektronicky na internetovém portálu: www.portaldrazeb.cz**

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směrujte na: [urad@exekucemost.cz](mailto:urad@exekucemost.cz)

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <https://www.exekucemost.cz/drazby/>

**Pořadové číslo dražby: 3**

**II. V dražbě budou s VYVOLÁVACÍ CENOU 1.908.900,- Kč prodávány tyto nemovité věci:**

<b>NEMOVITÁ VĚC</b>				
<b>Vlastník (část A - LV):</b> Pavčina Křenová, nar.: 07.12.1983, Raisova č.p. 1331, Varnsdorf, 40747				
<b>Nemovité věci (část B - LV):</b> <i>Nemovitosti</i>				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
1904	146	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Varnsdorf, č.p. 1331, rod.dům</i> <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 1904</i>				
1905	856	zahrada		zemědělský půdní fond
<b>Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):</b>				
Okres: CZ0421 Děčín		Obec: 562882 Varnsdorf		
Kat.území: 776971 Varnsdorf		List vlastnictví: 989		

**Popis NV:**

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu se v části nachází půda a má vybudované podkroví. Základy má betonové a v části neizolované. Objekt je cihlové konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 40 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová s vikýř, krytinu tvoří živičná lepenka (kanadský šindel) a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno. Objekt je původně obdélníkového půdorysu s přístavbou garáže z boku objektu a další místnosti v zadní části. Objekt byl postaven odhadem v roce 1905 - 1930. V roce 2017 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: koupelna - celková, rozvody odpadů - celková, rozvody elektřiny - celková, celková rekonstrukce bytu v podkroví.

**Seznam závad:**

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek dle listiny

- pohledávek z úvěru do výše 1 755 000,- Kč
- pohledávky ze smluvních pokut do výše 175 500,- Kč

Oprávnění pro

FINFIX a.s., Plaská 622/3, Malá Strana, 15000 Praha 5,  
RČ/IČO: 24822931

Povinnost k

Parcela: 1904, Parcela: 1905

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 97103144 ze dne 20.06.2016.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2016 15:13:25. Zápis proveden dne  
15.08.2016.

V-2075/2016-531

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné ze dne  
08.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2021 12:44:25. Zápis proveden  
dne 22.03.2021.

V-693/2021-531

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky  
ze dne 24.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2022 09:10:14. Zápis  
proveden dne 16.09.2022.

V-2630/2022-531

Pořadí k 18.07.2016 15:13

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky dle listiny

a) existující, pohledávky z úvěru až do výše 85 000 000,- Kč

b) budoucí související, vzniklé do 30.04.2035, do celkové výše 127 500 000,- Kč

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem reg. č.  
0023/2021.11j ze dne 31.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2022

09:31:18. Zápis proveden dne 27.09.2022; uloženo na prac. Rumburk

V-2715/2022-531

Pořadí k 05.09.2022 09:31

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky dle listiny ve výši 500 000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

EU - Grand s.r.o., Ještědská 712, Dolní Chrastava,  
46331 Chrastava, RČ/IČO: 25498410

Povinnost k

Parcela: 1904, Parcela: 1905

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.10.2021. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 25.10.2021 15:25:35. Zápis proveden dne 03.12.2021.

V-3551/2021-531

Pořadí k 25.10.2021 15:25

III. Odhadní cena: 2.727.000,- Kč

IV. Nejnižší podání: 1.908.900,- Kč

V. Dražební jistota: 250.000,- Kč

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: 1.variabilní symbol 19335; 2.zpráva pro příjemce: „jméno a příjmení či název dražitele“, 3.specifický symbol: část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže 24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

VI. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu; byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených NV 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 NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

VII. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

VIII. Každý, kdo má k NV nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

**IX. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.**

**X. Osoby, které mají k NV předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.**

### **ELEKTRONICKÁ DRAŽBA**

#### **Způsob elektronické dražby:**

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz)

#### **Zahájení elektronické dražby:**

Elektronická dražba bude zahájena dne **22.05.2024 od 09:30:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

#### **Ukončení elektronické dražby:**

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **22.05.2024 v 10:00:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

#### **Registrace dražitelů:**

**Dražby se může účastnit pouze ten**, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je registrován na příslušném dražebním portálu. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede registraci na dražebním portálu odesláním registračního formuláře umístěného na: <https://www.portaldrazeb.cz/registrace>

#### **Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:**

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

#### **Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:**

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

#### **Termín přihlášení pohledávek:**

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 je přihlásí **nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

#### **Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:**

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat **nejpozději tři pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

#### **Odůvodnění:**

Podle § 76 odst. 2 e.ř. může exekutor na návrh vlastníka či osoby oprávněné disponovat s věc provést dobrovolnou dražbu movité či nemovité věci. Shora uvedený navrhovatel prokázal své oprávnění disponovat s předmětem dražby v rámci dědického či insolvenčního řízení a exekutor rozhodl o provedení dražby. Cena nemovitosti i minimální podání stanoví v tomto případě navrhovatel a to na základě svého uvážení či podle právních předpisů, kterými je vázán. Rozvrh se neprovádí. Z těchto důvodů exekutor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení.

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

V Mostě dne 18.04.2024

JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

**Poučení pro hybridní poštu:** Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.