

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutor Exekutorského úřadu v Rakovníku Mgr. Pavel Tintěra, se sídlem Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník, ve věci výkonu exekuce

oprávněného **Luděk Bajer, nar. 3. 4. 1981**
trv. bytem Píseckého č.p. 768, 269 01 Rakovník

proti
povinnému **Michal Měkuta, nar. 10. 12. 1975**
trv. bytem Lipová č.p. 465, 252 50 Vestec

pro vymožení peněžité pohledávky oprávněného s příslušenstvím, nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů exekuce, a v souladu se zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, rozhodl **ve věci prodeje nemovitých věcí** o vydání této:

dražební vyhlášky

I. **Druhé** dražební jednání se v souladu s ust. § 336o o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese

www.portaldrazeb.cz

Elektronické dražební jednání bude zahájeno dne **18. října 2023 v 13:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Elektronické dražební jednání bude ukončeno **nejdříve** dne **18. října 2023 v 13:30 hodin**, dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou svým podáním vázáni (§ 336i odst. 5 o.s.ř.).

Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným časem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku posledního podání. Bude-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, čas ukončení dražby se posouvá o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Sledování elektronické dražby je veřejnosti přístupné.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci:

podíl ve výši 1/3 (jedné třetiny) na: a) **bytové jednotce č. 2007/35, vymezené v budově v Rakovník II, č.p. 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011** (bytový dům na parcele číslo St. 3283, LV 4550), b) **podílu ve výši 94/10000 na společných částech budovy v Rakovníku č.p. 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011** (bytový dům, LV 4550) a c) **podílu ve výši 94/10000 na parcele číslo St. 3283** (zastavěná plocha a nádvoří), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, pro obec Rakovník, **katastrální území Rakovník, na listu vlastnictví č. 7196.**

Příslušenství nemovité věci tvoří: **sklepní kóje, komora na chodbě, vestavěná skříň.**

Bližší popis nemovitých věcí:

Podíl ve výši 1/3 na bytové jednotce 1+2 v prvním patře typového panelového bytu; byt po kompletní rekonstrukci, vybavený nadstandardním zařízením; plastová okna, plovoucí podlahy, v kuchyni a koupelně keramická dlažba; vnitřní dispozice – obývací pokoj, kuchyně, ložnice + šatna, koupelna + WC, chodba, komora; příslušenstvím komora na chodbě, sklepní kóje a vestavěná skříň (více ve znaleckém posudku)

Video dokument z prohlídky bytu - <https://www.youtube.com/watch?v=OZg46QPofSY>

Současně s tímto podílem jsou v dobrovolných dražbách zpeněžovány i dva zbývající podíly dalších spoluvlastníků; vydražitel tak získává celou nemovitost - bytovou jednotku.

- III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 1 110 060 Kč.
Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 15-2023 zpracovaného dne 21. 4. 2023 soudním znalcem Ing. Bohumírem Jankovským.
- IV. Nejnižší podání se stanoví částkou ve výši **555 030 Kč**.
Nejnižší podání se stanoví ve výši jedné poloviny výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku.
- V. Dražební jistota se stanoví částkou ve výši **100 000 Kč**.

Zájemce o dražbu je povinen jistotu před zahájením dražby zaplatit:

v hotovosti do pokladny soudního exekutora, a to nejpozději jeden pracovní den před započítáním dražebního jednání (k později složené dražební jistotě nemusí být brán zřetel), nebo **převodem na bankovní účet soudního exekutora** číslo **287201589/0300** s uvedením variabilního symbolu **134416** a specifického symbolu, kterým je **rodné číslo** nebo **IČO** zájemce o dražbu (dražitele). Do poznámky pro příjemce je vhodné uvést jméno zájemce o dražbu (dražitele). K takto složené jistotě lze přihlédnout jen tehdy, bude-li nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet úřadu (k později prokázané dražební jistotě nemusí být brán zřetel).

- VI. Nejnižší příhoz se stanoví částkou ve výši 5 000 Kč.
- VII. Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz/registrace.

Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu (způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel); povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.portaldrazeb.cz účastnit dražby v postavení povinného. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději 24 hodin před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty).

Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

- VIII.** Na nemovité věci **nevážnou** žádná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě **nezaniknou**.
- IX.** Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhů na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.). Byl-li 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 (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u exekutora, a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, 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 ve výroku VIII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo 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 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.
- XIII.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XIV.** Osoby, které mají k prodáváním nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je 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 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 u exekutora prokázat nejpozději **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese www.portaldrazeb.cz.
- XV.** Podání vylučovací žaloby je nutno u exekutora prokázat nejpozději **3 pracovní dny** před zahájením dražebního jednání.
- XVI.** Kromě dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání, neboť v systému elektronických dražeb je zaznamenáván zcela přesný čas jednotlivých podání, který toto neumožňuje. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Dražitelé, kterým svědčí předkupní právo, mohou toto právo využít kdykoliv v průběhu dražby. V případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo. Příhoz/podání je rozděleno do dvou kroků: 1) zadání částky příhozu a 2) potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky.

Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn.

- XVII.** Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.
- XVIII.** Způsob registrace, přihlášení do dražby, návod k použití systému elektronických dražeb a další poučení vydražitele jsou zveřejněny na adrese dražebního serveru na adrese www.portaldrazeb.cz pod odkazem „Jak dražit“.
- XIX.** Účastníkům dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, bude po předchozí dohodě umožněno využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Exekutorského úřadu Rakovník, Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně **1 pracovní den** před zahájením dražebního jednání. Sledování dražebního jednání veřejností je možné i bez registrace.

Poučení

Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Jako dražitel se může zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v této dražební vyhlášce uvedeno, že se složení dražební jistoty nevyžaduje (§ 336h odst. 2 o.s.ř.). Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně správní celek nebo stát draží osoby uvedené v §§ 21, 21a, 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.).

Vydražitel, který nezaplatí podání ve stanovené lhůtě, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které 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 závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Prohlídka dražené nemovité věci není předem organizována. Zájemci o individuální prohlídku mohou kontaktovat dražebníka na elektronické adrese drazby@eurakovnik.cz nebo osobně na adrese Husovo náměstí 22, 269 01 Rakovník (vhodný čas viz www.eurakovnik.cz/kontakt/).

Video dokument z prohlídky bytu - <https://www.youtube.com/watch?v=OZg46QPofSY>

V Rakovníku dne 18. 9. 2023

Mgr. Pavel Tintěra
soudní exekutor

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Zveřejnění dražební vyhlášky na úředních deskách

Soudní exekutor v souladu s ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. ve spojení s ust. § 52 odst. 1 exekučního řádu vyvěsil dnem vydání dražební vyhlášku na úřední desce soudního exekutora. **Tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým, zejm. na úřední desce úřadu.**