

sp. zn. 095 Ex 428/17-075

**D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A**

Exekutorský kandidát **M g r . D a v i d H o z m a n**, pověřený soudním exekutorem Exekutorského úřadu Prahy 4 JUDr. Janou Tvrdkovou, oprávněnou k vedení exekuce na základě pověření Okresního soudu v Děčíně ze dne 22.05.2017, č.j. 48 EXE 2585/2017-7, vydaného dle vykonatelného exekučního titulu, kterým je směnečný platební rozkaz, jenž vydal Krajský soud v Ústí nad Labem dne 20.03.2017 pod č.j. 24 Cm 13/2017-7, k uspokojení pohledávky

oprávněného: **Ing. Roman Houda, nar. 27.6.1962,**  
**Na Poustce čp. 313 / čo. 18, 408 01 Rumburk 3-Dolní Křečany,**

proti povinnému: **Karel Grof, nar. 25.1.1967, IČ:75529319,**  
**Na Poustce čp. 313 / čo. 18, 408 01 Rumburk 3-Dolní Křečany,**

v částce: **545 000,00 Kč,**  
**s úrokem z prodlení 6,00% ročně z částky 545 000,00 Kč od 01.07.2012 do**  
**zaplacení,**  
**1 817,00 Kč (odměna ve výši 1/3% směnečného peníze),**  
**27 341,00 Kč (náklady předcházejícího řízení),**  
**a pro náklady exekuce,**

rozhodl

t a k t o :

I.

Dražební jednání se podle ustanovení § 3360 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.), koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

„www.exdrazby.cz“.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 17.01.2018 v 12:00 hod, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 17.01.2018 v 13:00 hod, dražba se však koná po tu dobu, dokud dražitelé činí podání.

II.

Předmětem dražby je tato nemovitá věc:

**pozemek parc.č. 1327 o výměře 21594 m2 (lesní pozemek) v katastrálním území Nová Ves nad Popelkou, obec Nová Ves nad Popelkou, zapsaný na listu vlastnictví č. 549 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily;**

součástí nemovité věci jsou lesní porosty;

adresa nemovitých věcí: extravilán obce Nová Ves nad Popelkou, okres Semily.



Nemovité věci jsou ve společném jmění manželů (SJM) povinného a Václavy Grofové, nar. 11.06.1975, Na poustce čp.313 / čo.18, 408 01 Rumburk 3-Dolní Křečany.

Exekutorský kandidát žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené nemovité věci, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklém.

**III.**

Koná se první dražební jednání.

**IV.**

Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši 345 500,00 Kč.

**V.**

**Nejnižší podání se stanoví ve výši 230 340,00 Kč.**

Nejnižší možný příhoz se stanoví ve výši 5 000,00 Kč.

**VI.**

**Výše jistoty se stanoví částkou 30 000,00 Kč.**

Jistotu je nutno zaplatit nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby, a to převodem na účet úschov soudního exekutora **číslo 6059690111/6000, variabilní symbol 4282017, specifický symbol rodné číslo nebo IČ registrovaného dražitele**, případně složením v hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle exekutorského úřadu. K platbě převodem na účet úschov soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby zjištěno, že na účet úschov soudního exekutora také došla.

Složená dražební jistota bude dražitelům, kteří neučinili nejvyšší podání (ustanovení § 336j odst. 5 o.s.ř.), vrácena po skončení dražebního jednání na bankovní účet, ze kterého byla převedena; pokud tento účet není soudnímu exekutorovi znám anebo pokud byla dražební jistota složena v hotovosti, tak na bankovní účet, který dražitel uvedl v Dokladu o prokázání totožnosti.

**VII.**

Na nemovitých věcech nevážnou žádná **věcná břemena, výměnky, nájemní práva, pachtovní práva a předkupní práva.**

**VIII.**

Dražené nemovité věci **nejsou zatíženy** právem stavby.

#### IX.

Vydražitel je oprávněn **převzít** vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Předražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se **stane vlastníkem** vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336ja odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

#### X.

Exekutorský kandidát upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

#### XI.

Exekutorský kandidát vyzývá každého, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu** (ustanovení § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení dražených nemovitých věcí z exekuce) prokázal podepsanému soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

#### XII.

Exekutorský kandidát vyzývá každého, kdo má k draženým nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, 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 a v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.).

#### XIII.

Exekutorský kandidát upozorňuje oprávněného, oprávněné z exekucí, v nichž bylo řízení podle zvláštního zákona přerušeno, a další věřitele povinného nebo Václavy Grofové, že se mohou domáhat uspokojení jiných pohledávek přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v ustanovení § 274 o.s.ř. (vymahatelná pohledávka) nebo pohledávek zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, než pro které byla nařízena tato exekuce, jestliže je přihlásí u podepsaného soudního exekutora nejpozději do zahájení dražebního jednání.

**Příhláška** musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávky patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (ustanovení § 336f odst. 2 o.s.ř.). K přihlášce musí být připojeny v originále nebo v úředně ověřené kopii listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech (ustanovení § 336 odst. 3 o.s.ř.) a případně o pohledávku, pro kterou je vedeno exekuční (vykonávací) řízení prodejem dražených nemovitých věcí (ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí). Vzor přihlášky pohledávky je ke stažení na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese [www.tvrdkova.cz](http://www.tvrdkova.cz).

K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, nebude soudní exekutor přihlížet (ustanovení § 336b odst. 4 písm. a) o.s.ř.). Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne (ustanovení § 336f odst. 4 o.s.ř.). K přihlášce učiněné telefaxem nebo v elektronické podobě neopatřené zaručeným elektronickým podpisem, která nebude doplněna do tří dnů předložením originálu, případně písemným podáním shodného znění, soudní exekutor nebude přihlížet.

Přihlášky učiněné ode dne vydání exekučního příkazu, kterým bylo rozhodnuto o prodeji dražených nemovitých věcí, do dne vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné učinit je znovu, splňují-li shora uvedené náležitosti.

#### XIV.

Exekutorský kandidát upozorňuje oprávněného, oprávněné z exekucí, v nichž bylo řízení podle zvláštního zákona přerušeno, další věřitele povinného, povinného a Václavu Grofovou, že mohou **popřít přihlášené pohledávky** co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění oznámení o přihlášených pohledávkách podle ustanovení § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o nařízení rozvrhového jednání učiněným později nebude soudním exekutorem přihlíženo.

Oznámení o přihlášených pohledávkách bude zveřejněno na úřední desce soudního exekutora po skončení dražebního jednání.

#### XV.

Exekutorský kandidát upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem **předkupní právo** nebo **výhradu zpětné koupě**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a musí je prokázat nejpozději dvě hodiny před zahájením dražebního jednání (ustanovení § 336e odst. 3 o.s.ř.), jinak takové právo zanikne přiklepem (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.), nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby nebo zákonné předkupní právo.

Listiny prokazující existenci předkupního práva anebo výhrady zpětné koupě je nutno doručit soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů doručení Dokladu o prokázání totožnosti. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, které zveřejní v elektronickém systému dražeb, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

#### XVI.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“, doloží svou totožnost, k této dražbě se na portálu „www.exdražby.cz“ připojí a zaplatí dražební jistotu ve výši a způsobem stanoveným touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby registruje na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Registrace“, druh uživatelského účtu „Registrace dražitele“, případně v uvedené lhůtě změní již dříve provedenou „Základní registraci“ na „Registraci dražitele“.

K doložení totožnosti registrovaného dražitele slouží „Doklad o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu „www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“). Formulář Dokladu o prokázání totožnosti je dostupný na portálu „www.exdražby.cz“, a to v sekci „Nápověda, Jak prokázat totožnost“, v uživatelském účtu registrovaného dražitele nebo po přihlášení k dražbě v detailu této dražby. Do formuláře Dokladu o prokázání totožnosti je nutné uvést jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, nebylo-li přiděleno, datum narození, a ostatní kontaktní údaje dražitele.

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. Je-li registrovaný dražitel zastoupen zmocněncem, musí být úředně ověřen podpis zmocněnce a zároveň přiložena plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Je-li registrovaným dražitelem právnická osoba, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát, musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán příslušnou osobou ve smyslu ustanovení § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být

prokázáno úředně ověřenou listinou, nebo musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán zmocněncem s úředně ověřenou plnou mocí. Úředně ověřený podpis může být nahrazen uznávaným elektronickým podpisem; úředně ověřeného podpisu není třeba, pokud dražitel prokáže svou totožnost platným úředním dokladem a Doklad o prokázání totožnosti podepíše před soudním exekutorem.

Ode dne vyplnění Dokladu o prokázání totožnosti registrovaným dražitelem, příp. jeho zmocněncem, do dne konání dražby nesmí uplynout více než dvanáct kalendářních měsíců.

**Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:**

1. osobně v sídle exekutorského úřadu;
2. doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence (podpis registrovaného dražitele, případně jeho zmocněnce, musí být na listinách úředně ověřen);
3. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky soudního exekutora (IDDS: gg856) anebo na adresu elektronické podatelny „[exekutorskyurad@tvrdkova.cz](mailto:exekutorskyurad@tvrdkova.cz)“; pokud není Doklad o prokázání totožnosti podepsán uznávaným elektronickým podpisem, je nutno jej převést do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (dále jen „Konvertované dokumenty“);
4. uložením Konvertovaných dokumentů na portálu „[www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)“ v sekci „Můj účet, Elektronické prokázání totožnosti“.

Osobám, které nedisponují technickým vybavením pro registraci a účast v dražbě, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu nebo na jiném vhodném místě. Písemná žádost musí být do sídla exekutorského úřadu doručena nejpozději dva pracovní dny přede dnem zahájení dražby.

#### **Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.**

Podání je pokládáno za učiněné jedině tehdy, bylo-li elektronickým systémem dražeb dražiteli zpětně potvrzeno. Dražitelé v elektronické dražbě nemohou činit stejná podání - elektronický systém dražeb s dostatečnou přesností rozlišuje časovou posloupnost podání a pozdější podání ve stejné výši nepřipustí, každé další podání tedy musí převyšovat předcházející učiněné podání, a to nejméně o stanovený nejnižší možný příhoz. Zákaz činit stejná podání se nevztahuje na dražitele s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražitel bez prokázaného předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen dražiteli s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání více dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo s prokázanou výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen tomu z dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo s prokázanou výhradou zpětné koupě, jenž učinil podání jako první.

Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep. **Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno přípustné podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto 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 udělením příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Dražitel s nejvyšším podáním a výše tohoto podání se zveřejní v elektronickém systému dražeb. Usnesení o příklepu se zveřejní v elektronickém systému dražeb.

**Poučení:** Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.  
Úhrada exekučně vymáhané částky včetně nákladů exekuce, a to připsáním na účet úschov soudního exekutora nebo v hotovosti do pokladny soudního exekutora, provedená povinným nemá vliv na již udělený příklep. Po vydání usnesení o příklepu nebo usnesení o předražku nelze zastavit exekuci prodejem nemovitých věcí (ustanovení § 337h odst. 3 o.s.ř.).

Po zahájení dražebního jednání soudní exekutor oznámí, zda byla uplatněna další věcná břemena, výměnek a nájemní či pachtovní práva k nemovitým věcem neuvedená v této dražební vyhlášce.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha 4 soudního exekutora JUDr. Jany Tvrdkové, povinný, Václava Grofová a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní zákon.

Nedisponuje-li oprávněný, povinný anebo Václava Grofová technickým vybavením pro sledování dražby, může podat soudnímu exekutorovi písemnou žádost o přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu postupem dle výroku XVI. této dražební vyhlášky.

Popis a fotodokumentace dražených nemovitých věcí, znalecký posudek a snímek katastrální mapy jsou k nahlédnutí na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese [www.tvrdkova.cz](http://www.tvrdkova.cz).

V Praze, dne 04.12.2017

Mgr. David Hozman,  
exekutorský kandidát,  
pověřený soudním exekutorem



## Exekutorský úřad Praha 4

Hornokráčská 650/29, 140 00 Praha 4 – Klč

tel., fax: 244 400 604, 244 401 941

e-mail: [exekutorskyurad@tvrdkova.cz](mailto:exekutorskyurad@tvrdkova.cz)

web: [www.tvrdkova.cz](http://www.tvrdkova.cz)

Rozdělovník: oprávněný  
povinný  
Václava Grofová  
Obecní úřad Nová Ves nad Popelkou  
(pro zveřejnění na úřední desce)  
Městský úřad Semily  
Městský úřad Rumburk  
FÚ pro Liberecký kraj, ÚzP v Semilech  
FÚ pro Ústecký kraj, ÚzP v Rumburku  
ČSSZ-OSSZ Děčín, odloučené pracoviště Rumburk  
VZP ČR - pobočka (územní pracoviště) Děčín  
KÚ pro Liberecký kraj, KP Semily  
úřední deska soudního exekutora  
spis

Digitálně podepsal: Mgr. David Hozman  
DN: c = CZ, o = JUDr. Jana Tvrdková [IČ 13297082], ou = 05,  
cn = Mgr. David Hozman, serialNumber = P363394

Stejnopis tohoto rozhodnutí lze vyhotovit za součinnosti provozovatele poštovních služeb (systém hybridní pošty).  
Adresát písemnosti může v souladu s ustanovením § 17b odst. 3 kancelářského řádu požádat o doručení rozhodnutí v elektronické podobě opatřené digitálním podpisem; žádost je třeba doručit na elektronickou podatelnu soudního exekutora na adrese [exekutorskyurad@tvrdkova.cz](mailto:exekutorskyurad@tvrdkova.cz). Stejnopis rozhodnutí opatřený otiskem úředního razítka lze též vyzvednout osobně v úředních hodinách v sídle exekutorského úřadu.