Exekutorský úřad Praha 4
JUDr. Jana Tvrdková
soudní exekutor

Hornokrčská 651/27
140 00 Praha 4 – Krč

tel., fax: 244 400 604, 244 401 941
e-mail: exekutorskyurad@tvrdkova.cz
web: www.tvrdkova.cz
ID datové schránky: ggtg856

č.j. 095 ED 00001/22-8
sp.zn. navrhovatele 26 D 650/2013

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha 4 JUDr. Jana Tvrdková, pověřená provedením dražby nemovitých věcí na základě smlouvy o provedení dražby ze dne 08.12.2022 uzavřené s navrhovatelem dražby: **Mgr. Alexandra Červovou, notářkou se sídlem v Praze**, adresou Národní obrany 823/37, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 01509527, jako soudní komisařkou v řízení vedeném Obvodním soudem pro Prahu 6, pod sp. zn. 26 D 650/2013 **po zůstaviteli Janu Balgovi,** [redacted] naposledy s bydlištěm Rooseveltova 575/39, 160 00 Praha 6, Bubeneč, zemřelém dne 19. 8. 2010, rozhodla podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., za přiměřeného použití ustanovení 6. části 5. hlavy zákona č. 99/1963 Sb.,

takto:

I. Dražební jednání se podle ustanovení § 3360 o.s.ř. koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

„www.okdrazby.cz".

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 01.02.2023 ve 12:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 01.02.2023 ve 12:30 hod., dražba se však koná po tu dobu, dokud dražitelé činí podání.

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

- pozemek parc. č. 1652/9 o výměře 5928 m2, druh pozemku: orná půda

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro obec Moravský Žižkov, katastrální území Moravský Žižkov, na listu vlastnictví č. 1885,

které jsou předmětem likvidace dědictví po shora označeném zůstaviteli.

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené nemovité věci, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnily na své úřední desce.

III. Koná se první dražební jednání.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši 85.422,50 Kč.

Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 85-40-2014 vypracovaným soudním znalcem Ing. Michalem Roubíčkem

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 56.948,-Kč.

Nejnižší možný příhoz se stanoví ve výši 5.000,- Kč.

VI. Výše jistoty se stanoví částkou 5.000,- Kč.

Jistotu je nutno zaplatit nejpozději před zahájením dražby, a to převodem na účet úschov soudního exekutora **číslo 6059690111/6000, variabilní symbol rodné číslo nebo IČ registrovaného dražitele, specifický symbol 12022.** K platbě převodem na účet úschov soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li nejpozději před zahájením dražby zjištěno, že na účet úschov soudního exekutora také došla.

Složená dražební jistota bude dražitelům, kteří neučinili nejvyšší podání (ustanovení § 336j odst. 6 o.s.ř.), vrácena po skončení dražebního jednání na bankovní účet, ze kterého byla převedena; pokud tento účet není soudnímu exekutorovi znám, tak na bankovní účet, který dražitel uvedl v Dokladu o prokázání totožnosti.

VII. Na nemovitých věcech neváznou 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. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení majetku z likvidační podstaty zůstavitele) prokázal podepsanému soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

XII. Soudní exekutor 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. Soudní exekutor 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 před zahájením dražebního jednání (ustanovení § 336e odst. 3 o.s.ř.), jinak takové právo zanikne příklepem (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 nebo 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.

XIV. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu „www.okdrazby.cz", doloží svou totožnost, k této dražbě se na portálu „www.okdrazby.cz" přihlásí 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.okdrazby.cz", a to v sekci „Registrace", druh uživatelského účtu „Registrace právnické osoby", „Registrace fyzické osoby", „Registrace SJM" (společného jmění manželů, pokud se dražby účastní manželé a chtějí draženou věc nabýt do společného jmění), případně „Registrace SV" (společného vlastnictví, chtějí-li dražitelé společně draženou věc nabýt do podílového spoluvlastnictví).

K doložení totožnosti registrovaného dražitele slouží „Formulář pro ověření", který je vyplněný a ve formátu PDF dražiteli nabídnut v průběhu registrace na portálu www.okdrazby.cz, případně je k dispozici v sekci „Můj účet" kliknutím na tlačítko „Vygenerovat formulář pro ověření".

Podpis registrovaného dražitele na Formuláři pro ověření 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 Formulář pro ověření podepsán příslušnou osobou ve smyslu ustanovení § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno úředně ověřenou listinou (zpravidla výpisem z obchodního či jiného rejstříku, výpis nesmí být straší tří měsíců od data vystavení), nebo musí být Formulář pro ověření 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 Formulář pro ověření podepíše před soudním exekutorem. Při ověření elektronickým podpisem či doložením před soudním exekutorem je totožnost ověřena pouze pro konkrétní dražbu a uživatel se nestává ověřeným uživatelem pro další dražby.

Řádně vyplněný a s úředně ověřeným podpisem podepsaný Formulář pro ověření a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby administrátorovi dražby některým z těchto

způsobů:

1) doporučeným dopisem na adresu administrátora dražby OK dražby s.r.o., Vinohradská 1597/174, Praha 1300;
2) elektronicky, pokud není Formulář pro ověření podepsán uznávaným elektronickým podpisem, je nutno jej převést do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (dále jen „Konvertované dokumenty"), a to:
   a. nahráním do dražebního systému portálu www.okdrazby.cz v sekci „Můj účet – Moje údaje", záložka „Autorizovaná konverze", kliknutím na tlačítko „Nahrát autorizovanou konverzi";
   b. zasláním na e-mailovou adresu info@okdrazby.cz;
   c. zasláním do datové schránky ID: uwfqysp.

Řádně vyplněný a s úředně ověřeným podpisem podepsaný Formulář pro ověření a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat je možné doručit rovněž soudnímu exekutorovi, avšak s omezením, že takto doložený Formulář dražitele opravňuje pouze k dražbě nařízené touto dražební vyhláškou, v případě zájmu o účast v jiné dražbě bude muset svou totožnost dražitel doložit znovu.

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.

Pro účast v dražbě se dražitel kromě přihlášení na portálu www.okdrazby.cz musí přihlásit i ke konkrétní dražbě, a to alespoň dva dny před zahájením dražby. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do dražby před jejím začátkem nepřihlásili! K dražbě se dražitel připojí tak, že po přihlášení na portál www.okdrazby.cz dražitel vyhledá dražbu, které se chce zúčastnit, rozklikne „detail dražby", kde vybere druh svého přihlášení jakožto „dražitel", „dražitel s předkupním právem" či „dražitel se spoluvlastnickým právem" a klikne na tlačítko „Přihlásit se do dražby". K doložení práva viz čl. XV. dražební vyhlášky. Dražitel rovněž může vybrat, zda žádá o doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené věci, je-li tato možnost v této dražební vyhlášce připuštěna.

Dražitel odpovídá za to, že veškeré jím uvedené osobní údaje na portálu www.okdrazby.cz jsou v okamžiku přihlášení se k dražbě aktuální.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu, která je stejná anebo vyšší než minimální příhoz. Příhoz je pokládán za učiněný jedině tehdy, byl-li elektronickým systémem dražeb dražiteli zpětně potvrzen. 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, který bude 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.

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.

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.

Popis a fotodokumentace dražených nemovitých věcí, znalecký jsou k nahlédnutí na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese www.tvrdkova.cz.

V Praze dne 12.12.2022

JUDr. Jana Tvrdková
soudní exekutor

Digitálně podepsal: JUDr. Jana Tvrdková
DN: c=CZ, o=JUDr. Jana Tvrdková [IČ 13297082], ou=1,
cn= JUDr. Jana Tvrdková, serialNumber=P163700, title=soudní exekutor

Vyřizuje: Mgr. David Zvěřina

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.