

U S N E S E N Í - D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda, Exekutorský úřad Olomouc se sídlem Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc, pověřený provedením exekuce na základě pověření exekutora k jejímu provedení č.j. 26 EXE 22083/2014-8, ze dne 21.1.2015, které vydal Okresní soud v Chomutově, kterým byla nařízena exekuce na základě rozsudek č.j. 19 ECm 8/2013-26, který vydal Krajský soud v Ústí nad Labem dne 24.09.2014 a který se stal pravomocným dne 01.11.2014 a vykonatelným dne 04.11.2014 k uspokojení pohledávky **oprávněného: TOVALENE s.r.o., Plaská 622/3, 15000, Praha 5, IČ 29000165, zast. JUDr. Ivan Pecl, advokát, Zábrdovická 15/16, 61500, Brno**

ve výši ..... 437 163,20 Kč s příslušenstvím  
7,500% ročně úrok z prodlení z částky 437 163,20 Kč od 21.09.2012 do zaplacení  
náklady právního zastoupení v exekučním řízení ..... 12 898,60 Kč  
náklady předchozího řízení ..... 67 632,40 Kč

jakož i k náhradě nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů této exekuce **proti povinnému: JITKA HRDLIČKOVÁ, Kalek 2, 43132, Kalek, nar.06.12.1967, IČ 69282382** rozhodl takto:

A.

**Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu: [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)**

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 22. 02. 2016 ve 11:00 hod.,** od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

**Ukončení elektronické dražby je stanoven na den 22. 02. 2016 ve 13:00 hod.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání. 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 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

Soudní exekutor udělí příklep dražiteli, který učiní v dražbě nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo (§336j odst. 1 o.s.ř.). Není-li příklep takto udělen, použije se ustanovení § 336j odst. 1 o.s.ř. věty třetí.

**Pořadové číslo dražebního jednání: 1. dražební jednání**

B.

### Označení nemovité věci a jejího příslušenství :

Pozemky Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 120	2732	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kalek, č.p. 1, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 120				
462	882	ostatní plocha	jiná plocha	
681/4	2428	ostatní plocha	ostatní komunikace	

vše v k.ú. Kalek, obec Kalek, okrese Chomutov, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Chomutov.

Jedná se o nemovité věci - pozemek p.č. st. 120 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1 - rod. dům, pozemků p.č. 462 - ostatní plocha a p.č. 681/4 - ostatní plocha, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 178, pro k.ú. Kalek, obec Kalek, okres Chomutov.

Jedná o „hotel Zámeček“. Tento „hotel Zámeček“ se sestává z hlavní budovy, budovy jídelny a je funkčně propojen s technickou budovou. Jedná se o částečně zděnou a tvárniceovou stavbu se dvěma nadzemními podlažími, bez využitého podkroví, s valbovou a mírnou pultovou střechou krytou šindeli. Budova jídelny je částečně podsklepena (při místním šetření bylo zjištěno, že fyzicky není možno zajistit přístup do I. podzemního podlaží). Stavba je nepravidelného půdorysného tvaru. Původní stáří stavby je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle sdělení povinné 250 roků. Vytápění stavby je provedeno jako ústřední pomocí tepelného čerpadla, které je situováno v technické budově. V rozmezí let 2009 až 2010 byla provedena kompletní rekonstrukce stavby. V průběhu životnosti stavba procházela běžnou údržbou prvků krátkodobých životností. Celkový stavebně-technický stav hodnotíme jako velmi dobrý. Údržbu hodnotíme jako nadprůměrnou.

Dispoziční řešení objektu:

I. podzemní podlaží - sklepní prostor (nebylo možno zajistit fyzicky přístup)

I. nadzemní podlaží - vstupní část, schodiště, hala s recepcí, jídelna, společenský prostor, chodba, technická místnost (4x), sociální zázemí (pánské a dámské), kuchyňský prostor, komora (2x), WC

II. nadzemní podlaží - schodiště (2x), chodba, jednoúžlkový pokoj (3x) vše včetně sociálního zázemí, dvouúžlkový pokoj (5x) vše včetně sociálního zázemí a apartmán včetně sociálního zázemí

Parkování je možné na vlastním pozemku. Pozemky se nachází v mírně sklonitém terénu a tvoří funkční celek. Při místním šetření bylo zjištěno, že pozemek p.č. 681/4 - ostatní plocha slouží jako přístupová komunikace, na které je situována venkovní úprava v podobě prefabrikovaných silničních panelů.

Budova jídelny je funkčně propojena s technickou budovou. Tato budova navazuje při levé, horní hranici (pohled z přístupové komunikace) na budovu jídelny. Jedná se o přízemní, částečně zděnou a částečně ze smíšeného zdiva stavbu bez využitého podkroví, se sedlovou střechou krytou povlakovou krytinou. Technická budova se sestává z chodby, kotelny (zde je umístěno tepelné čerpadlo pro celkové vytápění), vodárny (zde je umístěna akumulací nádrž a další akumulací nádrž pro teplou a studenou vodu), skladu (2x) a stáje (8x). Celkový stavebně-technický stav hodnotíme jako dobrý.

Součástí předmětných nemovitých věcí jsou přípojky inženýrských sítí, stavebně-technické vybavení staveb a trvalé porosty.

Předmětné nemovité věci jsou napojeny na tyto inženýrské sítě: elektro, vlastní zdroj vody (vlastní pramen) a septik. Dle informací ČSÚ a sdělení povinné je v obci Kalek dále možné napojení na obecní vodovod.

Příslušenství předmětných nemovitých věcí jsou vedlejší stavby a venkovní úpravy. Za hotelem, při horní, pravé hranici pozemku p.č. 462 - ostatní plocha (pohled z přístupové komunikace) je situována přízemní, dřevěná stavba „zahradní chatky“ se stanovou střechou krytou šindeli. Za hotelem, na pozemku p.č. 462 - ostatní plocha, uprostřed (pohled z přístupové komunikace) je situována přízemní, dřevěná stavba „altánu“ se stanovou střechou krytou šindeli.

Venkovní úpravy (skluzavky, plochy z prefabrikovaných silničních panelů, kamenné, dlážděné a zpevněné plochy).

C.

**Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. D. Po zahájení dražby není možné přistoupení doposud nepřihlášených dražitelů.**

*Registrovaným dražitelem* se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

*Registrovaný dražitel* prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „**Přihlásit se k dražbě**“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší dvanácti měsíců.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [podatelna@exekutor-svoboda.cz](mailto:podatelna@exekutor-svoboda.cz) a nebo do datové schránky soudního exekutora **rdbtce7**.
- c) Zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Dvořákova 32, 779 00 Olomouc

Postup pro přihlášení a další úkony dražitelů je patrný z dražebního manuálu na stránkách Exekutorského Úřadu Mgr. Svobody <http://exekutor-svoboda.cz/> v sekci „Dražby nemovitostí“ a na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

D. **Výsledná cena** se určuje ve výši: **14.750.000,- Kč.**

E. **Výše nejnižšího podání** se určuje ve výši: **9.833.333,- Kč.**

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 10.000,- Kč.

F.

**Výše jistoty se stanoví částkou 2.950.000,- Kč.** Jistotu lze zaplatit bezhotovostně na účet exekutora č. 239564131/0300 nebo v hotovosti do pokladny exekutora Mgr. Jana Svobody v Exekutorském úřadě v Olomouci, Dvořákova 222/32, a to tak, aby před zahájením dražebního jednání mohla být bezpečně identifikována. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem 790714** poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. C. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **specifického symbolu**, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo. V případě, že dražební jistota bude složena jiným způsobem (např. vložena na účet exekutora v hotovosti, odeslána ze zahraničí apod.), bude dražiteli vrácena po odpočtu bankovního poplatku dle sazebníku platného ke dni konání dražby.

G.

**Práva a závady spojená s nemovitostí:** nebyly zjištěny.

H.

**Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:** nebyly zjištěny.

I.

**Předpoklady, za kterých může vydražitel převzít vydraženou nemovitou věc a za kterých se stane jejím vlastníkem:** Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Byl-li však podán návrh na předražek dle §336ja o.s.ř., nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku dle §336l odst. 1 o.s.ř.

**Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím** ke dni vydání usnesení o příklepu, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání.

**Předražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím** ke dni vydání usnesení o předražku, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a byl-li předražek zaplacen.

J.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením elektronického dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo (§336b odst. 3 písm. a) o.s.ř.).

K.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a řádně doložil příslušnými listinami, jinak takové právo zanikne příklepem (§336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).

L.

Soudní exekutor upozorňuje, že 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 u soudního exekutora **nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání**, jestliže v přihlášce uvedou vyšší pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, připojí listiny prokazující vymahatelnost pohledávky či zajištění ve formě zástavního práva a prokáží-li je příslušnými listinami v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (čl. C. této vyhlášky). Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, budou odmítnuty (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f odst. 4 o.s.ř.). **Oznámení o přihlášených pohledávkách, o nichž soudní exekutor rozhodne v rozvrhu, včetně sdělení věřitele o jejich zařazení do skupiny a pořadí v této skupině, bude vyvěšeno dle §336p odst. 1 o.s.ř., na úřední desce exekutora nejpozději do 7 dnů ode dne konání první dražby.**

M.

Podání vylučovací žaloby musí být prokázáno nejpozději před zahájením dražebního jednání.

N.

Soudní exekutor upozorňuje **oprávněného**, ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, že mohou nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení o přihlášených pohledávkách popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, nebo v těže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K později učiněným žádostem a námitkám se nepřihlíží (§336b odst. 4 písm. b) o.s.ř.).

O.

Soudní exekutor upozorňuje **dražitele, že se nepřipouští doplacení nejvyššího podání úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci (§336b odst. 4 písm. c) o.s.ř.). Z tohoto důvodu odpadá povinnost soudního exekutora stanovit vydražiteli termín, do kterého vydražitel sdělí, že bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovité věci (§336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

P.

Soudní exekutor upozorňuje **osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká udělením příklepu (§336b odst. 4 písm. d) o.s.ř.), 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.

Q.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) a doručí se osobám dle §336k o.s.ř.

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné.**

V Olomouci dne 15.12.2015

*otisk úředního razítka*

Mgr. Jan Svoboda, v. r.  
soudní exekutor

vyřizuje: Milena Brulíková  
za správnost:

Doručuje se:

a) oprávněný

Usnesení – dražební vyhláška

- b) povinný
- c) manžel povinného
- d) osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem
- e) osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky
- f) osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem
- g) finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitost a v jehož obvodu má povinný své bydliště (k vyvěšení na úřední desce)
- h) obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost a v jehož obvodu má povinný své bydliště (k vyvěšení na úřední desce)
- i) orgán OSSZ
- j) zdravotní pojišťovna
- k) katastrální úřad, v jehož obvodu se nachází dražená nemovitost
- l) obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost (k vyvěšení na úřední desce)
- m) portál [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)
- n) úřední deska exekutora

Poučení:

*Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsána podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*