

Vyřizuje pan Oldřich Sztefek tel. 734 730 178

Dražební vyhláška
o nařízení dražby členského podílu

Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, Farní 19, PSČ 738 01 pověřený provedením dobrovolné dražby v rámci insolvenčního řízení vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. MSPH 79 INS 12992/2021 na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 27. 03. 2024 uzavřené mezi soudním exekutorem a insolvenčním správcem, jako osobou oprávněnou disponovat s jiným majetkovým právem, kterým je:

JUDr. Eva Janíková, se sídlem Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek, provozovna: Moulíkova 2239/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov,
insolvenční správce dlužníka

Ing. et Ing. Richard Hlaváč, nar. 13. 06. 1985, K Ryšance čp. 1591 / č. 20, 147 00 Praha 4 - Krč,

v souladu s ust. §286 odst. 1 písm. d) ve spojení s §289a zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) a v souladu s ust. §52 odst. 1, §69 a ust. §76 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e. ř.") a ve vazbě na §335 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.")

rozhodl takto:

I.

Nařízení dražby

Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu
www.exdražby.cz

Čas zahájení dražebního jednání je stanoven na den 07. 06. 2024 v 09:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení dražebního jednání je stanoven na den 07. 06. 2024 v 09:30 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn, dále jen „o.s.ř.“). 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).

Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese www.exdražby.cz

II.

Předmět dražby

Předmětem dražby je následující jiné majetkové právo a to:

Družstevní členský podíl dlužníka v bytovém družstvu, jemuž odpovídají práva a povinnosti člena ve Správním bytovém družstvu Nový Domov, se sídlem Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4, IČ: 00033456, s právem užívání garáže č. 321 na adrese K Ryšance 1591, na pozemku parc. č. 526/10, LV č. 2563, pro obec Praha a katastrální území Krč.

(dále jen „předmět dražby“)

III.

Prohlídka garáže, s níž je spojeno právo nájmu

Prohlídka garáže, s níž je spojeno právo nájmu určené k dražbě se uskuteční po předchozí domluvě s vykonavatelem. Zájemci o dražbu mohou kontaktovat vykonavatele a získat další informace na **telefonním čísle 734 730 178**, nebo prostřednictvím elektronické pošty na adrese [ek\(zavináč\)kocinec.eu](mailto:ek(zavináč)kocinec.eu)

IV.

Pořadové číslo dražebního jednání: první.

V.

Výsledná cena

Výsledná cena draženého členského podílu byla určena soudním exekutorem výši **650 000,00 Kč**, a to na základě pokynu navrhovatele.

VI.

Nejnižší podání a nejvyšší příhoz

Nejnižší podání se stanoví částkou **ve výši 650 000,00 Kč** na základě pokynu navrhovatele. Minimální výše příhozu se stanoví částkou **2 000,00 Kč**.

VII.

Výše a způsob složení jistoty

Výše jistoty se stanoví částkou 22 100,00 Kč. Zájemci o koupi draženého členského podílu jsou povinni zaplatit dražební jistotu buď v hotovosti v sídle exekutorského úřadu nebo bezhotovostní platbou na účet úschov soudního exekutora č. ú. 2104403719/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. Dražební jistota nebo jiná částka převyšující **270.000,00 Kč** může být složena pouze bezhotovostně. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem 1421424** poté, co se stane Registrovaným dražitelem na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. VIII. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **specifického symbolu**, který bude dražiteli přidělen elektronickým systémem dražeb. (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu bezhotovostní platbou, se jistota vrací po skončení dražebního jednání a to na účet z kterého byla jistota uhrazena, zpravidla do 5 pracovních dnů ode dne konání dražby. Bude-li vrácení jistoty neúspěšným dražitelům spojeno se zaplacením bankovního poplatku, částka k vrácení se o něj poníží. Neúspěšným dražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu v hotovosti v sídle exekutorského úřadu, se jistota vrací po skončení dražebního jednání v sídle exekutorského úřadu na jejich požádání kdykoliv během úředních hodin, tj. v pracovní dny od 8:30 do 15:00. (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

VIII.

Dražitelé

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VII.

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

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.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 nebo musí být proveden ve formě zaručeného elektronického podpisu založeného na kvalifikovaném certifikátu**. 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 s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“;
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@kocinec.eu, a nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: 593q955**
- Zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- osobně do sídla soudního exekutora Frýdek-Místek, Farní 19, PSČ 738 01

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí **registrovat a prokázat svou totožnost**

výše uvedeným způsobem **nejpozději 24 hod. před okamžikem zahájení dražebního jednání.**

Osoba, které má zájem o dražbu musí být v souladu se stanovami navrhovatele zletilou fyzickou osobou, která je občanem ČR, občanem EU nebo má na území ČR trvalý pobyt.

IX.

Věcná břemena, výměnky, pachtovní či předkupní práva

Garáž, s níž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti, není zatížena právem odpovídajícím věcnému břemeni, které by prodejem členského podílu nezaniklo.

Garáž, s níž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti, není zatížena výměnkem, které by prodejem členského podílu nezanikl.

Garáž, s níž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti, není zatížena pachtovním právem, které by prodejem členského podílu nezaniklo.

Garáž, s níž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti, není zatížena předkupním právem, které by prodejem členského podílu nezaniklo.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má ke garáži, s níž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti, pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepením nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (§ 336b odst. 3 písm. b) o.s.ř.).

X.

Příklep

Soudní exekutor udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, který je členem družstva, a není-li takového dražitele, pak tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§ 320 ab odst. 4 o.s.ř.; §336j odst. 1 věta první o.s.ř. ve spojení s §336o odst. 3 o.s.ř.).

Zúčastní-li se spoluvlastník dlužníka dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep; ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije – viz předchozí odstavce (§338 odst. 3 o.s.ř.).

XI.

Předražek

Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., písemně navrhnout, že vydražený členský podíl chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh předražku musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedeného výše v bodu VII. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Po uplynutí 15-ti denní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je úspěšným předražitelem a za jakou cenu členský podíl nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.).

Je-li učiněno více předražek, členský podíl nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.).

XII.

Převzetí garáže, s níž jsou spojena vydražená členská práva a povinnosti

Vydražitel je oprávněn převzít garáž, s níž jsou spojena vydražená členská práva a povinnosti, dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražku (viz níže); byl-li však podán takový návrh, garáž, s níž jsou spojena vydražená členská práva a povinnosti, lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé doručeno usnesení o předražku.

Udělením příklepu se vydražitel stává členem družstva namísto toho, jehož podíl byl vydražen. (§ 320ab odst. 4 in fine o.s.ř.)

Předražitel se stává členem družstva, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal členem družstva, je povinen garáž, s níž jsou spojena vydražená členská práva a povinnosti vrátit dlužníkovi, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s garáží, s níž jsou spojena vydražená členská práva a povinnosti. (§ 336l odst. 6 o.s.ř.).

XIII.

Zaplacení nejvyššího podání nebo předražku

Nejvyšší podání musí být zaplacen ve lhůtě stanovené soudním exekutorem v usnesení o příklepu, která počíná běžet dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. (§ 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.)

Nejvyšší podání nebo předražek lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nepřesahuje-li částku

270.000,00 Kč, nebo platbou na účet soudního exekutora. Postup je v takovém případě obdobný jako ten uvedený v bodě VII. této vyhlášky týkající se zaplacení dražební jistoty. Od povinnosti zaplatit nejvyšší podání je vydražitel osvobozen nejvýše do výše dvou třetin nejvyššího podání, pokud lze důvodně předpokládat, že v takové výši dojde k uspokojení jeho přihlášené pohledávky v rozvrhu (§ 336l odst. 3 o.s.ř.).

Soudní exekutor **upozorňuje** dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydraženém členském podílu.

V případě připuštění této možnosti musí vydražitel **do dvou měsíců** od právní moci usnesení o příklepu předložit smlouvu o úvěru. V této smlouvě musí být obsaženo ujednání, že úvěr je účelově vázán jen pro zaplacení nejvyššího podání, a že úvěr bude vyplacen na účet soudního exekutora v souladu s podmínkami čl. VII této vyhlášky, a to ve lhůtě nejpozději dvou měsíců po uplynutí lhůty dvou měsíců od nabytí právní moci usnesení o příklepu. Věřitelem (poskytovatelem úvěru) dle této smlouvy může být pouze osoba, která má na území České republiky právo vykonávat činnost podle zákona o bankách. Vydražitel musí sdělit soudnímu exekutorovi, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženému členskému podílu **do 3 dnů od ukončení dražební jednání** (§ 336j odst. 2 a odst. 3 písm. b), § 336l odst. 4 písm. b) o.s.ř., § 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

Po předložení takové smlouvy soudní exekutor zřídí na vydraženém členském podílu zástavní právo ve prospěch věřitele z takové smlouvy o úvěru (§ 336l odst. 4 o.s.ř.).

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určí a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředloží smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě nejpozději dvou měsíců po uplynutí lhůty dvou měsíců od nabytí právní moci usnesení o příklepu, nebo předražek nebude zaplacen ve stanovené lhůtě. V tomto případě je tento vydražitel povinen nahradit náklady, které státu, exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním. Nahradí i škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, nahradí rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli. (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).

XIV.

Uplatnění práva nepřipouštět dražbu

Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději **jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání**, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo. Bude-li uplatnění včas prokázáno, dražba bude odročena do pravomocného rozhodnutí o žalobě. (§ 336b odst. 3 písm. a) a § 336i odst. 1 o.s.ř.).

XV.

Uplatnění předkupního práva

Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k členskému podílu předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají.

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, nebo ten, kdo se chce dražby účastnit jako člen družstva, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději **jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájeno dražební jednání**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. d) a § 336e odst. 3 o.s.ř.).

XVI.

Ukončení dražby

Po ukončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání.

Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili své pohledávky ke dni konání dražby. V takto zveřejněném usnesení se nebudou uvádět údaje, podle nichž je možné identifikovat vydražitele (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

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

Družstvo je povinno informovat bez zbytečného odkladu členy družstva, že mu byla doručena dražební vyhláška a že tato dražební vyhláška je k nahlédnutí v sídle družstva, a to písemným oznámením v sídle družstva a v bytovém domě ve vlastnictví družstva, v němž se nachází potencionální předmět nájmu. Družstvo zašle členovi družstva, který o to požádá, opis dražební vyhlášky na jeho náklady na adresu uvedenou v žádosti. (§320 ab odst. 3 o.s.ř.) V případě porušení této povinnosti může soudní exekutor udělit družstvu pořádkovou pokutu až do výše 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to i opakovaně.

Ve Frýdku-Místku dne 28. 03. 2024

Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M.
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.

Doručuje se podle § 336c o.s.ř.:

Do vlastních rukou

- navrhovateli
- osobám, které mají k jinému majetkovému právu předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě
- Družstvu

Dále se doručuje

- spoluvlastníkovi členského podílu, pokud tento tvoří předmět nařízené dražby
- finančnímu úřadu, v jejichž obvodu je jiné majetkové právo, s nímž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti, a v jejichž obvodu má insolvenční dlužník své bydliště
- obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je jiné majetkové právo, s nímž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti, a v jejichž obvodu má insolvenční dlužník své bydliště
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je jiné majetkové právo, s nímž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti,

Vyvěšuje se:

- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora
- Úřední deska obce, v jejímž obvodu je jiné majetkové právo, s nímž jsou spojena dražená členská práva a povinnosti,

Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3) o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.