

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

oprávněné **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČO 411 97 518**  
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha

proti

povinnému **Miroslav Dolanský, nar. 27. 4. 1954**  
trv. bytem Na Podlesí č.p. 1452, 432 01 Kadaň  
za úč. manž. Jaroslavy Dolanské, nar. 29. 6. 1956  
trv. bytem 5. května č.p. 693, 432 01 Kadaň

pro vymožení peněžité pohledávky oprávněné s příslušenstvím, nákladů oprávněné 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 t é t o :

## dražební vyhlášky

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

**<http://drazby.eurakovnik.cz>**

Elektronické dražební jednání bude zahájeno dne **13. 5. 2020 v 10:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Elektronické dražební jednání bude ukončeno **nejdříve** dne **13. 5. 2020 v 10:30 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:

- a) pozemek parcelní číslo 803 o výměře 619 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba Střezov č.p. 14 (bydlení), stojící na pozemku p.č. 803, a pozemek parcelní číslo 804 o výměře 327 m<sup>2</sup> (zahrada), vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. 432 pro obec Březno, katastrální území Březno u Chomutova, a
- b) pozemky parcelní číslo 564/2 o výměře 184 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), parcelní číslo 805/2 o

výměře 399 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a parcelní číslo 805/4 o výměře 10 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. 413 pro obec Březno, katastrální území Březno u Chomutova.

**Příslušenství nemovitých věcí ad a)** tvoří stodola při východní hranici pozemku, vedlejší stavba u zadní štítové stěny, vedlejší stavba č. I. proti hlavnímu vstupu do zemědělské usedlosti, vedlejší stavba č. II. navazující na vedlejší stavbu č. I., venkovní úpravy (zpevněné plochy, oplocení, přípojky IS).

**Příslušenství nemovitých věcí ad b)** nebylo zjištěno.

Bližší popis nemovitých věcí: Objekt bydlení č.p. 14 má charakter zemědělské usedlosti, další stavební objekty mají charakter hospodářských budov a vedlejších staveb. Stavební parcela č. 803 a pozemková parcela č. 804 tvoří jednotný funkční celek nepravidelného tvaru, po obvodu ohraničený stavbami a ploty. Stavební parcela č. 803 je tvaru přibližně lichoběžníkového. Obytná část č.p. 14 je umístěna na jihozápadním okraji pozemku, štítovou stěnou orientována k jihu. Východně od štítu obytné části je ohradní zeď, ve které jsou osazena dřevěná vrátka. Podél východní a severní hranice parcely č. 803 jsou umístěny hospodářské objekty (původně zřejmě stodola, chlév a kolny), s ohledem na špatný technický stav prakticky nevyužitelné. Plocha dvora je nezpevněná, pokrytá suti, zeminou a odpadky. Parcela č. 804 (zahradka), navazující na parcelu č. 803, je neupravená, neoplocená. Na parcele č. 805/2 je údajně vybudováno meliorační zařízení, pravděpodobně ale nebylo dlouhou dobu udržováno a je předpoklad, že v současnosti je nefunkční. Pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 413 (č. 564/2, č. 805/2 a č. 805/4) nejsou společně s usedlostí č.p. 14 užívány, jejich využití je problematické. (více ve znaleckém posudku)

### **III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 935.000,- Kč.**

Výsledná cena nemovitých věcí byla stanovena jako cena obvyklá, a to na základě znaleckého posudku č. 7725/016/20 zpracovaného dne 13. 1. 2020 soudním znalcem Ing. Petrou Jechovou.

### **IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši 623.333,- Kč.**

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku.

### **V. Dražební jistota se stanoví ve výši 165.000,- Kč.**

Zájemce o dražbu je povinen se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.eurakovnik.cz>, a prokázat svoji totožnost:

prostřednictvím formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem a doručeným osobně či zasláním do sídla úřadu soudního exekutora prostřednictvím držitele poštovní licence (formulář ke stažení na <http://drazby.eurakovnik.cz>; v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné přiložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy), v tomto případě je nutné doručení **nejméně dva pracovní dny před zahájením dražby**, nebo

osobně v sídle exekutorského úřadu, kde bude totožnost ověřena platným úředním dokladem (v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné předložit také originál výpisu z

obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopií, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy), a to **nejpozději jeden pracovní den před zahájením dražby**, nebo

zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, na adresu **dražby@eurakovnik.cz** (s využitím kvalifikovaného certifikátu vystaveného certifikační autoritou) **nejméně 3 dny před zahájením dražby**; z elektronického podpisu musí být patrné nezbytné identifikační údaje, tedy jméno a příjmení dražitele a rodné číslo, případně datum narození dražitele.

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, který bude každému dražiteli sdělen individuálně (variabilní symbol bude automaticky vygenerován dražebním systémem a současně zaslán na e-mailovou adresu, uvedenou při registraci). 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.** Na nemovitých věcech uvedených ve výroku II. písm. b) **vážné věcné břemeno spočívající v zachování cesty** (tvořené částí PK 222, 223, 224) **a v povinnosti strpět na nemovitostech vybudované meliorační zařízení, oprávnění pro Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 013 12 774, **povinnost k parcele 564/2, parcele 805/2 a parcele 805/4, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou.**

**VII.** 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 (§ 336j 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.

**VIII.** 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.

**IX.** 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 VI. 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.

**X.** Při rozvrhu rozdělované 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději **1 pracovní den** přede dnem zahájením elektronického dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. V této lhůtě musí být přihláška pohledávky soudnímu exekutorovi doručena. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihlášky věřitelů poskytují další informace (závady vážnoucí na nemovité věci jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitá věc zadlužena a co mohou jednotliví věřitelé očekávat od rozvrhu, tedy v jakém rozsahu budou uspokojeni. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny, popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, mohou své pohledávky za povinným přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

**XI.**Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí OSŘ a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je povinna předložit exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku, přihlášené podle § 336f odst. 1 o.s.ř., pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

**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 prodávaným 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 <http://drazby.eurakovnik.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 nebo výhrada zpětné koupě, 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 nebo výhrada zpětné koupě, mohou toto právo využít kdykoliv v průběhu dražby. Dojde-li i přes výše uvedené k akceptaci stejného podání, určí exekutor příklep losem. Soudní exekutor prostřednictvím dražebního systému po upozornění všech dražitelů, že nebude-li učiněno vyšší podání, bude vydražitel určen losem, nařídí za účelem provedení losování samostatné jednání. Losování vydražitele proběhne v sídle Exekutorského úřadu na adrese Rakovník, Husovo nám. 22, za osobní účasti dražitelů, kteří učinili stejné nejvyšší podání. Termín provedení losování bude dražitelům oznámen prostřednictvím systému elektronických dražeb a prostřednictvím e-mailové adresy, kterou dražitelé uvedli v rámci povinné registrace do systému. Okamžik losování nemůže nastat dříve, než 24 hodin po posledním příhozu. Vydražitel bude určen na základě náhodného výběru vyššího čísla z množiny několika čísel, tvořících ucelenou řadu. O způsobu a průběhu losování bude učiněn písemný záznam do protokolu.

**XVII.** Způsob elektronické dražby, návod k použití systému elektronických dražeb, dražební řád a poučení vydražitele jsou zveřejněny na adrese dražebního serveru na adrese <http://drazby.eurakovnik.cz>. Dražební jednání probíhá v prostředí běžně dostupných internetových prohlížečů na internetové adrese <http://drazby.eurakovnik.cz>. Každému z dražebníků je po zahájení dražby zobrazen formulář pro provádění podání, výše aktuálního a minimálního podání a výše minimálního příhozu. V dolní části obrazovky jsou postupně vypisovány všechny události dražby (informace o zahájení, vyhlášená usnesení, seznam přihlášených pohledávek, podání jednotlivých dražitelů a další) od začátku do konce. Informace se automaticky samy obnovují v intervalu 20 – 30 sekund, případně lze stisknutím tlačítka na obrazovce aktualizovat údaje v libovolném kratším intervalu. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání, nižší podání není systémem přijato. Další podání lze podávat v průběhu celé dražby, vždy zvýšené minimálně o částku uvedenou jako minimální příhoz. 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. Nebude-li provedeno vyšší podání, bude udělen příklep dražiteli s nejvyšším podáním.

**XVIII.** 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 nám. 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 užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitou věcí individuálně seznámit. Bližší informace lze zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku.

V Rakovníku dne 27. 3. 2020

Mgr. Pavel Tintěra  
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení:  
Mgr. Petr Bláha, pověřený soudním exekutorem

---

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 vyhlášky 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.