

U S N E S E N Í

JUDr. Dalimil Mika, LL.M., soudní exekutor, Exekutorský úřad Klatovy se sídlem Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy, pověřený vedením exekuce na základě pověření Okresní soud v Jablonci nad Nisou, č.j. 22 EXE 1001/2024-25, ze dne 21.02.2024,

proti povinnému: 1. REMEDIANTE s.r.o., Štefánikova 1347, 29301, Mladá Boleslav, IČ 09617213,

2. JANA SEIDLOVÁ, Bohdalovice 42, 46845, Velké Hamry, nar.08.08.1971, IČ 42149266, adresa pro doručování JANA SEIDLOVÁ, Věznice Světlá nad Sázavou, P.O.BOX 34, 58291, Světlá nad Sázavou

na návrh oprávněného: GREENBAENK Credit s.r.o., Šemberova 66/9, 77900, Olomouc, IČ 27817351, zast. Mgr. Marek Gocman, advokát, 28. října 438/219, 70900, Ostrava

pro 6 250 000,00 Kč s příslušenstvím

vydává

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU o provedení elektronické dražby nemovitých věcí

I.

První dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.drazby-exekutori.cz

Zahájení elektronické dražby: dne 23.07.2025 v 11:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 23.07.2025 v 11:30 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „OSŘ“)). 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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.drazby-exekutori.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

II.

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci *povinné č. 1 REMEDIANTE s.r.o.*, a to:

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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563838 Velké Hamry
Kat.území: 778745 Bohdalovice List vlastnictví: 579
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
480	245	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bohdalovice, č.p. 42, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č. 480				
481	3096	zahrada		zemědělský půdní fond
482	966	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Jedná se o rodinný dům s pozemky v Bohdalovicích, okres Jablonec nad Nisou. Objekt je samostatně stojící, přízemní, částečně podklopený s obytným podkrovím. Konstrukce je zděná. Okna jsou dřevěná dvojitá. Vchodové dveře jsou dřevěné prosklené. K domu patří velká oplocená zahrada, na které stojí dřevěná zahradní chatka a kůlna smíšené konstrukce. Přístup je po místní nezpevněné komunikaci. V domě je obytný prostor o dispozici 4+1. V 1. PP jsou sklepní prostory. V 1. NP je vstupní chodba, WC, obývací pokoj, pokoj, koupelna, kuchyň a schodiště. V podkroví je 2x pokoj, chodba a 2x komora. Interiéry jsou v dobrém stavu. Z inženýrských sítí je napojení na přípojku elektřiny, voda je ze studny, odpady do jímky, vytápění ústřední s kotlem na tuhá paliva, lokální s kamny nebo dálkové. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Příslušenství těchto nemovitých věcí tvoří: **zahradní chatka, kůlna, oplocení**

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení byla určena soudním exekutorem usnesením č.j. 120 EX 609/24-138 ze dne 2.12.2024 částkou ve výši **3.418.000,- Kč**.

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku

2.278.700,- Kč

V.

Výše jistoty pro dražbu nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení se určuje v částce **500.000,- Kč**, nejvýše však ve výši 3/4 nejnižšího podání. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou v hotovosti v sídle Exekutorského úřadu Klatovy, pokud se nejedná o platbu v hotovosti dle zvláštního právního předpisu, nejpozději do zahájení konání dražebního jednání nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Plzeň, číslo účtu 214740944/0300 pod variabilním symbolem 60924 s uvedením specifického symbolu, kterým bude v případě fyzické osoby rodné číslo a v případě právnícké osoby její identifikační číslo, a to nejpozději do 10:00 hod. v den konání dražby. K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li ve stanovené lhůtě zjištěno, že na jeho účet také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvedeného termínu.

VI.

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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou:

Právo:

- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu GP 454-7A/2013 s povinností k parcele parc. č. 479 pro parcelu parc. č. 480.

VII.

Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Dle ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé občanského soudního řádu učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Zúčastní-li se spoluvlastník povinného dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep; ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé občanského soudního řádu se nepoužije. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Podílový spoluvlastník nemá k nemovité věci předkupní právo, s výjimkou dle ust. § 1124 a § 1125 zákona č. 89/2012 Sb.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“). Byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc 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 v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „ER“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

IX.

Soudní exekutor v y z ý v á 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, výměnkáře, je-li součástí výměnky právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

X.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e, že oprávněný, další oprávněný a další věřitelé povinného se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

Přihláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 OSŘ, a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo je činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno.

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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí, nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu.

Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e oprávněného, dalšího oprávněného 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání dle ustanovení § 69 EŘ ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 OSŘ; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XIII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho 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 uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.

XIV.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.

XV.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e 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.

XVI.

Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.drazby-exekutori.cz, sekce Registrovat/Přihlásit. Dražitelé jsou povinni sdělit svoje jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození.

XVII.

Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen ověřený registrovaný uživatel portálu www.drazby-exekutori.cz.

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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.drazby-exekutori.cz účastnit dražby v postavení povinného.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.drazby-exekutori.cz si dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit.
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle tohoto usnesení je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
6. Virtuální dražební místnost se otevírá všem účastníkům 30 minut před zahájením dané dražby. V průběhu dražby lze virtuální dražební místnost kdykoliv opouštět a opětovně do ní vstupovat. Informace o dražbě se obnovují samy v definovaném intervalu cca 4,5 sekundy.
7. V termínu pořádání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, po schválení ověřeného uživatele za dražitele v dané dražbě se automaticky vygeneruje unikátní identifikační číslo, které slouží jako jednoznačný a nezaměnitelný identifikátor dražitele v průběhu dražby, následně může přihazovat. Unikátní identifikační číslo se zobrazuje pouze třetím osobám, samotný dražitel u svých příhozů bude mít místo identifikačního čísla své uživatelské jméno.
8. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.
9. Učiní-li nejvyšší podání více dražitelů s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě, bude udělen příklep tomu dražiteli s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě, který učinil své podání nejdříve.
10. Příhozy se činí tak, že lze využít tlačítko s funkcí automatického příhozu, které zajistí příhoz ve výši minimálního příhozu nebo do příslušného okénka dražitel vypíše vždy celou částku navýšenou o výši svého příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
11. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
12. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
13. Bude-li vydáno usnesení o odročení dražebního jednání, vrátí se dražitelům zaplacená jistota.
14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k OSŘ.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Soudní exekutor žádá ve smyslu ust. § 336c odst. 3 občanského soudního řádu příslušný obecní úřad, v jehož obvodu jsou nemovité věci, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

V Klatovech, dne 23.5.2025

Otisk úředního razítka

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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Za správnost vyhotovení: Renáta Boudová

Doručuje se:

- oprávněný,
 - další oprávnění,
 - povinný
 - manžel povinného, jde-li o nemovitou věc ve společném jmění manželů,
 - osobám, o nichž je známo, že mají k nemovité věci předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě,
 - osobám, jejichž nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo právo odpovídající věcnému břemeni zaniklo,
 - přihlášeným věřitelům,
 - finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc a v jejichž obvodu má povinný, případně manžel povinného (je-li nemovitá věc ve společném jmění manželů) své bydliště (sídlo),
 - těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění,
 - katastrálnímu úřadu,
 - obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- má-li některý z účastníků řízení právního zástupce, pak doručovat zástupci.

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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.