

Dražební vyhláška pro dobrovolnou dražbu

Mgr. Jan Vedral, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 3, se sídlem Senovážné náměstí 977/24, Praha 1, IČ 72064536, DIČ: CZ 7810260271, zapsaný u Exekutorské komory ČR pod č. 140 ve věci návrhu na dražbu dle §76 odst.2 zákona č. 120/2001 sb. vyhlašuje:

Na základě žádosti navrhovatelů:

- 1) **Miroslav Usnul, r.č.: 881218/6207, bytem U Jeslí 2266, 193 00 Praha 9-Horní Počernice**
- 2) **Mária Usnulová, r.č.: 585202/7698, bytem U Věže 3003/12, 193 00 Praha 9-Horní Počernice**
- 3) **JUDr. Milan Usnul, r.č.: 501127/186, bytem U Jeslí 2266, 193 00 Praha 9- Horní Počernice**

(dále jen navrhovatelé)

Oznamuji, že na základě návrhu vlastníka na provedení dražby a smlouvy o provedení dražby vydávám tuto

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU – ELEKTRONICKÁ DRAŽBA.

I.

Oznamuji, že na základě návrhu vlastníků na provedení dražby a smlouvy o provedení dražby se bude konat elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu <http://www.exdražby.cz>. Čas zahájení elektronické dražby je stanoven **na den 15.9.2021 v 10:00 hodin**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 15.9.2021 ve 14:00 hodin. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, 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.

II.

Předmětem dražby jsou nemovitosti: - pozemky : Soubor nemovitostí tvořící areál Němčický Dvůr ve Střelcích U Jevišovic okr. Znojmo ve vlastnictví navrhovatelů.

Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 473 u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně - Katastrální pracoviště Znojmo, pro obec Střelice, kat. území Střelice u Jevišovic, se vším co k těmto nemovitým věcem patří, a to:

- parcela parc.č. 1153/1 o výměře 1164 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1153/2 o výměře 255 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1153/3 o výměře 849 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1158 o výměře 5321 m², vodní plocha
- parcela parc.č. 1386 o výměře 1587 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 642/17 o výměře 3554 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 642/2 o výměře 1549 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 661/15 o výměře 231 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 661/43 o výměře 317 m², orná půda

- parcela parc.č. St. 71/11 o výměře 305 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Střelice č.p. 15, rod.důmStavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/11
- parcela parc.č. St. 71/9 o výměře 151 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Střelice č.p. 6, rod.důmStavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/9

Dále 1/9 nemovitostí věcech zapsané na listu vlastnictví č. 426 u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně - Katastrální pracoviště Znojmo, pro obec Střelice, kat. území Střelice u Jevišovic, se vším co k těmto nemovitým věcem patří, a to:

- parcela parc.č. 1390 o výměře 47 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1398 o výměře 1576 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1399 o výměře 717 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 646/1 o výměře 1185 m², vodní plocha
- parcela parc.č. 649/1 o výměře 620 m², vodní plocha
- parcela parc.č. St. 233 o výměře 633 m², zastavěná plocha a nádvoří, Na pozemku stojí stavba: vod.dílo, hráz př.
- parcela parc.č. St. 71/10 o výměře 181 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stavStavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/10
- parcela parc.č. St. 71/5 o výměře 801 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stavStavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/5
- parcela parc.č. St. 71/6 o výměře 2103 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Střelice č.p. 112, rod.důmStavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/6
- Stavba č.p. vod.díločást obce, hráz př. na parcele parc.č. St. 230, St. 231, St. 232, St. 233, St. 234, St. 235, St. 238, St. 239

Dále je předmětem dražby na základě kupní smlouvy ze dne 19.5.2020 hráz rybníka na parc.č. 1263/2 (pozemek obce Střelice) v katastrálním území Střelice u Jevišovic. Hráz není zapsána v KN a je součástí rybníka na parc.č. 1158-vodní plocha, způsob využití -rybník, zapsán na LV č. 514.

Dále nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 425 u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně - Katastrální pracoviště Znojmo, pro obec Střelice, kat. území Střelice u Jevišovic, se vším co k těmto nemovitým věcem patří, a to:

- parcela parc.č. 1151/2 o výměře 196 m², zahrada
- parcela parc.č. 1160/2 o výměře 515 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 1160/3 o výměře 6979 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 1387 o výměře 718 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1389/1 o výměře 28 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 642/11 o výměře 259 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 642/13 o výměře 805 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 642/14 o výměře 747 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 642/15 o výměře 3842 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 642/16 o výměře 1601 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 642/5 o výměře 77 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 642/6 o výměře 515 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 642/8 o výměře 511 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 642/9 o výměře 506 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 648/2 o výměře 691 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 648/3 o výměře 1064 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 648/4 o výměře 1038 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 648/5 o výměře 3131 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 651/2 o výměře 902 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 651/3 o výměře 606 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 655/1 o výměře 2186 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 655/4 o výměře 435 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 655/5 o výměře 841 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 655/6 o výměře 907 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 655/7 o výměře 791 m², trvalý travní porost
- parcela parc.č. 655/9 o výměře 1680 m², trvalý travní porost

- parcela parc.č. 660/15 o výměře 654 m², orná půda
- parcela parc.č. 661/16 o výměře 547 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. St. 230 o výměře 832 m², zastavěná plocha a nádvoří, Na pozemku stojí stavba: vod.dílo, hráz př., LV 426
- parcela parc.č. St. 235 o výměře 225 m², zastavěná plocha a nádvoří, Na pozemku stojí stavba: vod.dílo, hráz př., LV 426
- parcela parc.č. St. 71/8 o výměře 246 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Střelice č.p. 12, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/8

Dále spoluvlastnický podíl ve výši 5/9 na nemovitých věcech zapsané na listu vlastnictví č. 426 u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně - Katastrální pracoviště Znojmo, pro obec Střelice, kat. území Střelice u Jevišovic, se vším co k těmto nemovitým věcem patří, a to:

- parcela parc.č. 1390 o výměře 47 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1398 o výměře 1576 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 1399 o výměře 717 m², ostatní plocha
- parcela parc.č. 646/1 o výměře 1185 m², vodní plocha
- parcela parc.č. 649/1 o výměře 620 m², vodní plocha
- parcela parc.č. St. 233 o výměře 633 m², zastavěná plocha a nádvoří, Na pozemku stojí stavba: vod.dílo, hráz př.
- parcela parc.č. St. 71/10 o výměře 181 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/10
- parcela parc.č. St. 71/5 o výměře 801 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/5
- parcela parc.č. St. 71/6 o výměře 2103 m², zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Střelice č.p. 112, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 71/6
- Stavba č.p. vod.dílo část obce, hráz př. na parcele parc.č. St. 230, St. 231, St. 232, St. 233, St. 234, St. 235, St. 238, St. 239 (dále v jednotném čísle jako „Nemovitost“),
Všechny shora uvedené nemovitosti budou draženy jako jeden celek - předmět dražby.
Na předmětu dražby nevázne žádné zástavní právo.

III.

Prohlídka dražených nemovitostí je možná po dohodě na telefonu: 602 370970 - JUDr. Milan Usnul nebo 774440905- Miroslav Usnul.
Další informace jsou uvedeny na www.nemcickydvur.cz

IV.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svoji totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora složí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VII. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu 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 svoji totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele“ pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu 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 uživatelem ke dni konání dražby starší dvanácti měsíců. Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazující oprávnění jej podepsat doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi některým z následujících způsobů: a) uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu na adrese Senovážné náměstí 977/24, Praha 1 a nebo do datové schránky soudního exekutora ID: epcnpr7 c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Praha 1, Senovážné náměstí 977/24. V. VI. Dražba předmětu této smlouvy proběhne tak, že minimální podání je stanoveno na ve výši 2/3 ceny nemovitostí zjištěné znaleckým posudkem dle znaleckého posudku č. 5552-29/21 znalce Pavla Schallera je obvyklá cena 36,178.000,- Kč. Vyvolávací cena tedy bude **24,000.000,- Kč** (slovy: dvacetčtyřimilionů korun českých) na předmět dražby specifikovaný v čl. I. Nejnižší příhoz je stanoven na 100.000,- Kč.

V.

Výše dražební jistoty činí: **3,000.000,- Kč** (slovy: třimiliony korun českých). Jistotu lze zaplatit platbou na **účet č. . 5011024334/5500**, vedený u Raiffeisen Bank, a. s., **variabilní symbol 32021** specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo –li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platby v částce vyšší než 15.000, EUR se v hotovosti nepřebírají, lze je složit jen na výše uvedený účet!

VI.

S nemovitostmi nejsou spojena žádná práva ani žádné závady, mimo ty, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku. Malý rybník (0,5 ha) u Němčického Dvora je vypuštěn za účelem chystaného odbahnění. Právo podnájmu je na pěti apartmánech z celkového počtu 12. Apartmánů a to na dobu určitou do 31.12.2021 , dále právo podnájmu bytu správce který se nachází v budově „Šafářův dům“ s výpovědní lhůtou 14 dnů.

VII.

Na nemovitostech nevážnou žádná cizí práva nebo závady.

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, lhůta pro doplacení nejvyššího podání se stanoví na 60 dní od udělení příklepu. Připouští se, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitostí s příslušenstvím zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni příklepu. **Po udělení příklepu může být do 15 dnů podán předražek v souladu s §336ja osř.**

IX.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X.

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, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene, aby takové právo oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že 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.

XII.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražiteli učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu dražiteli, který se k účasti v elektronické dražbě registroval dříve. Tato osoba bude zveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním.

XIII.

Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 12 hodin. Námitky je možné do sídla exekutorského úřadu doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (čl. III této vyhlášky). V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením okamžiku, od kterého je možné činit další podání. Dražba pokračuje do doby, dokud jsou činěna další podání (čl. I odst. 3 této vyhlášky). Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách proti udělení příklepu není odvolání přípustné. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz a doručí se osobám dle §336k o.s.ř. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel. Škody na předmětu dražby přecházejí z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnosti za škodu vydražitel.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (ust. § 336c odst. 5 o.s.ř.).

U p o z o r n ě n í: Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým, příslušný katastrální úřad vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní na své úřední desce.

V Praze dne 2.8.2021

L.S.

Mgr. Jan Vedral
soudní exekutor
v.r.

Rozdělovník:

JUDr. Milan Usnul
Mária Usnulová
Miroslav Usnul
FÚ Praha 9
ÚMČ Praha 20
VZP
PSSZ Praha 9
KP Praha
KP Znojmo
OÚ Střelice
Portál dražeb, úřední deska, spis

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 (§ 48, odst. 4, zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád).

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis takto doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná zaručeným a platným elektronický podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat; o tom musí být účastník poučen (§ 17b, Stavovský předpis Exekutorské komory České republiky ze dne 23. 5. 2002, kancelářský řád).

Aktuální informace o úředních hodinách, příp. pokladních hodinách nebo hodinách pro telefonický kontakt doporučujeme ověřit na internetových stránkách soudního exekutora: www.eupraha3.cz, neboť se mohou měnit.