

Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Daněk

Exekutorský úřad v Ústí nad Orlicí

adresa: Vrbová 655, 562 01 Ústí nad Orlicí, Česká republika

tel.: +420739977373

datová schránka: nih2m5k

e-mail: podatelna@exekuceuno.cz

internetové stránky: www.exekuceuno.cz

č. j.: 229 EX 29/22-34

Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)

Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Daněk, Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí, se sídlem Vrbová 655, 562 01 Ústí nad Orlicí, Česká republika, pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem v Hradci Králové ze dne 12.04.2022 č.j. 27 EXE 518/2022-15,

proti povinnému: HK Fish s.r.o.
se sídlem Obránců míru č.p. 331, Předměřice nad Labem, IČ: 07093594

na návrh oprávněného: Adast s.r.o.
se sídlem Adamov č.p. 496, Adamov, IČ: 03125530,
práv. zast. advokátem Mgr. Daniel Tomíček, advokát, se sídlem Jurečkova
643/20, Ostrava, PSČ: 702 00, IČ: 66242681

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 3.820.000,- Kč, úroky z prodl. ve výši 8.5% ročně z částky 3.500.000,- Kč ode dne 01.08.2021 do 03.04.2022 ve výši 200.506,85 Kč, úroky z prodl. ve výši 8.5% ročně z částky 3.500.000,- Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 04.04.2022, do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 496.600,- Kč, náhradu nákladů soudního nalézacího řízení ve výši 186.015,70 Kč a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 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 § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)

I. Dražba nemovitých věcí uvedených ve výroku II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: **www.portaldrazeb.cz**

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na den **23.11.2022 v 11:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby proběhne nejdříve dne 23.11.2022 ve 11:30 hod.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, 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 tohoto podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle věty předchozí 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. Sledování veřejné dražby je veřejně přístupné na www.portaldrazeb.cz

II. Označení dražené nemovité věci a jejího příslušenství:

- pozemek parcelní číslo 2316,
 - pozemek parcelní číslo 2317,
 - pozemek parcelní číslo 2318,
 - pozemek parcelní číslo 2319,
 - pozemek parcelní číslo parc. č. 2320/1,
 - pozemek parcelní číslo parc. č. 2320/2, na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
 - pozemek parcelní číslo parc. č. 2321/1,
 - pozemek parcelní číslo parc. č. 2321/2, na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
 - pozemek parcelní číslo parc. č. 2532,
 - pozemek parcelní číslo parc. č. 2533,
 - stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 2320/2 a p.č. 2321/2,
- to vše v katastrálním území Jeníkovice u Hradce Králové,
vlastnictví zapsáno na listu vlastnictví č. 414 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Jeníkovice, katastrální území Jeníkovice u Hradce Králové,

Příslušenství dražené nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy – přípojky inženýrských sítí – elektřina - v místě je možnost napojení z veřejných inženýrských sítí pouze na elektrickou přípojku, vodovodní přípojka ze studny na pozemku, kanalizační přípojka do kanalizační jímky s ČOV
- kanalizační jímka s ČOV
- dřevěná branka
- dřevěný lat'kový plot
- zpevněné plochy kamenné
- dřevěné vstupní schody do objektu
- trvalé lesní porosty
- studna s umístěným čerpadlem

- předměty sociálního zařízení, zdroj vytápění, zdroj ohřevu teplé vody, sporák

Nemovité věci a příslušenství dle tohoto výroku tvoří jeden funkční celek a jako takový budou draženy.

Prohlídka dražených nemovitých věcí je organizována a to ve dnech:

- 26.10.2022 s počátkem ve 13.00 hod ukončením ve 14.00 hod
- 09.11.2022 s počátkem ve 13.00 hod ukončením ve 14.00 hod

Sraz zájemců o vstup do objektu bude u vstupu do dražené stavby srubu.

Popis dražených nemovitých věcí:

Předmětem dražby je soubor nemovitých věcí nalézajících se mimo vlastní zastavěné obytné území obce Jeníkovice, který je přístupný od areálu hospodářských budov po slepé polní cestě přímo vedoucí k souboru nemovitých věcí – Pavlovskému rybníku.

Soubor nemovitých věcí je tvořen stavbou dřevěného srubu, bez č.p. a č.e., bez podzemního podlaží s jedním nadzemním podlažím, sedlovou střechou ve dvou výškových úrovních, pozemky rybníku o celkové výměře více jak cca 2,1 ha, pozemky louky navazující na rybník o výměře cca 3,6 ha a pozemky lesa na ně navázané o výměře cca 0,7 ha.

Objekt srubu byl dostavěn v roce 2012.

III. Pořadové číslo dražebního jednání:

- první dražební jednání.

IV. Výsledná cena dražených nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku **činí částku ve výši 11.240.000,- Kč** (slovy jedenáctmilionůdvěstěčtyřicettisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora Mgr. Jaroslav Daněk, Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí, č.j.: 229 EX 29/22–32 ze dne 19.05.2022 na základě posudku znalce Jiří Melich ze dne 08.06.2022, pod č.j. 63/4483/2022, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí po zaokrouhlení na celé koruny směrem nahoru, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. **ve výši 7.493.334,- Kč** (slovy sedmmilionůčtyřístadevadesátřítisícčtyřicetčtyři korun českých).

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 500.000,- Kč (slovy pětsttisíc korun českých).

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do okamžiku zahájení dražebního jednání výlučně bezhotovostní **platbou na účet soudního exekutora č.ú. 299019581/0300**, vedeného u Československá obchodní banka, a.s., pod variabilní symbol 2922, a se

specifickým symbolem rodné číslo dražitele, jedná-li se o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo organizace, jedná-li se o právnickou osobu.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z tohoto důvodu, za účelem odstranění případných pochybností o složení dražební jistoty k okamžiku zahájení dražebního jednání, **určuje exekutor zájemcům o dražbu lhůtu k zaplacení dražební jistoty do konce dne 21.11.2022**, kdy doporučuje platbu provést v dostatečném časovém předstihu, aby byla v daném termínu připsána na účet exekutora.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí dražební jistota po skončení dražebního jednání na účet, ze kterého byla dražební jistota odeslána, popřípadě na účet, který písemně do zahájení dražebního jednání dražitel označil, na tomto sdělení požaduje soudní exekutor požaduje prokázání pravosti činěného úkonu zákonem předpokládaným způsobem (např. legalizace podpisu, zaslání datovou schránkou dražitele, tzv. elektronický podpis).

Podá-li však dražitel námitky proti udělení příklepu, vrátí se jím složená dražební jistota až po právní moci usnesení o příklepu.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

- nebyla zjištěna

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, kdy lhůta k doplacení nejvyššího podání bude stanovena v usnesení o udělení příklepu, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (lhůta 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu pro návržení „předražku“).

Byl-li však podán takový návrh (navrhovatel předražku chce nabýt vydraženou nemovitou věc alespoň za částku o čtvrtinu vyšší než bylo nejvyšší podání a zaplatí ve lhůtě pro učinění předražku jím nabízenou cenu, nejedná-li se o vydražitele), nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (§ 336l odst. 1 o.s.ř.).

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 vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni vydání usnesení o předražku.

IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu.

Soudní exekutor stanovuje termín prokázání podání vylučovací žaloby a to tak, aby každý, kdo takové právo u soudu uplatnil, takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději

v předposlední pracovní den, který předchází konání dražebního jednání, a 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 bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem, nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena tato exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. (obecné náležitosti podání - § 42 odst. 4 o.s.ř., a dále výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, připojení listin prokazujících že jde o vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem).

Soudní exekutor stanovuje termín pro přihlášení takovýchto pohledávek nejpozději na poslední pracovní den předcházející dni konání dražebního jednání.

Soudní exekutor uděluje poučení o tom, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží, a bude-li přihláška uplatněna později než ve stanovený termín, bude odmítnuta (§ 336f o.s.ř.)

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 skupin 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.

Soudní exekutor uděluje poučení, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že připouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci. (§336l odst. 4 a § 336j o.s.ř.).

Je-li připuštěno doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci, soudní exekutor stanovuje termín pro sdělení, že bude nejvyšší podání dopláceno úvěrem, tak že dražitel, který hodlá nejvyšší podání dopláct pomocí úvěru, tuto skutečnost sdělí při registraci k dražbě.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci 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.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje právní úprava k prokázání totožnosti, a to nejpozději jeden den před zahájením dražby. Soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva usnesením, proti němuž není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o. s. ř.). Usnesení bude vyhlášeno po zahájení dražebního jednání. Proti usnesení není odvolání přípustné.

Soudní exekutor upozorňuje, že z veřejného seznamu nebylo zjištěno právo stavby.

XV. Soudní exekutor stanovuje, že vyjma dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (dále jen dražitelé s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě), jejichž předkupní právo nebo právo zpětné koupě bylo prokázáno do zahájení první dražby, **nemohou dražitelé činit v dražbě stejná podání**. Další podání musí být vždy vyšší, než předchozí učiněné podání. **Nejnižší možný příhoz soudní exekutor určuje částkou 10.000,- Kč**. Učiní-li stejné podání dražitelé s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem, bude příklep udělen tomu, kdo z vydražitelů s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě učinil podání či dorovnal podání jako první. Dorovná-li však spoluvlastník předmětu dražby jako vydražitel s předkupním právem dražitele s jinak vzniklým předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), náleží příklep spoluvlastníkovi (§ 338 odst. 3 o. s. ř.). Dorovná-li dražitel s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě podání dražitele bez předkupního práva (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), je příklep udělen dražiteli s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě.

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

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 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.). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, **je povinen nahradit náklady**, které státu a účastníkům 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 nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. o.s.ř.).

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen ji vrátit povinnému, vydat užitky a náhradu škody, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku, může vydražitel nebo předražitel podat návrh na exekuci vyklizením nemovitosti (§336l odst. 7 o.s.ř.).

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené věci nemovitě, a také orgány obcí, kterým je tato dražební vyhláška doručena, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnily na své úřední desce.

Ve smyslu ustanovení § 17b odst. 1 Stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky, kancelářského řádu, může být listinný stejnopis vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty, a proto nemusí být takto vyhotovená listina opatřena podpisem a otiskem úředního razítka soudního exekutora. Dle ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná dle ust. § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Ústí nad Orlicí dne 20.09.2022

Mgr. Jaroslav Daněk
soudní exekutor
Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí