

interiéru, z důvodu rozestavěnosti stavby, které se týkají vnitřních omítek, maleb a nátěrů či keramických obkladů, které nemusí být v plné rozsahu dokončeny a již nemusí odpovídat nárokům současného standardu.

Stavba zahradního domu vykazuje spíše dlouhodobou absenci údržby. Prvky krátkodobé životnosti (PKŽ) i prvky dlouhodobé životnosti (PDŽ) již vykazují známky zvýšeného opotřebení. To se projevuje na obvodových konstrukcích, výplních otvorů a zastřešení. Pokud nedojde k opravě výše uvedených závad, bude zkrácena jejich celková životnost a postupně bude stav odpovídat spíše k demolicí. Oplocení, které je z části tvořeno betonovými sloupky vč. podezdívky ze ztraceného bednění, je částečně spadlé, zbývající část je s náklonem. Provizorně je provedeno oplocení kari sítěmi na kovových sloupcích, dále venkovní úpravy zpevněných ploch ze zámkové dlažby jsou bez obrubníků, nedokončeny.

Konstrukční řešení a technické vybavení zahradního domu na pozemku parc.č. 1867:

Zahradní dům je půdorysně postaven ve tvaru obdélníka, je samostatně stojící, situovaný za rodinným domem. Objekt je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím. Základy tvoří betonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce je z dřevěné konstrukce s oboustranným opláštěním a vyzdívkami. Střeška je s mírným sklonem, sedlová, krytinu tvoří živičné pasy přichycené dřevěnými latěmi a deskami, místy krytina chybí. Klempířské konstrukce (dešťové okapy a žlaby) jsou z pozinkovaného plechu. Dveře jsou hladké plné do kovové zárubně, okna dřevěná se zdvojeným jednoduchým zasklením. Podlahy tvoří betonová mazanina a PVC. Vytápění lokální, kamna na tuhá paliva. Proveden rozvod elektroinstalace, vodovodu a kanalizace. Upozorňujeme, že může docházet k zatékání přes střešní plášť z důvodu celkově špatného technického stavu této konstrukce, provedeno dodatečné zatížení krytiny (kameny, dlažba). Celkově je stavba z exteriéru v zanedbaném stavu s absencí alespoň základní údržby.

Upozorňujeme, že součástí pozemku parc.č. 1868 je rozestavěná stavba rodinného domu, která není evidována na LV č. 1711, dále stavba na pozemku parc.č. 1867 je evidována jako "rozestavěná".

Příslušenstvím nemovité věci je:

venkovní úpravy: oplocení vč. podezdívky, vjezdová brána a branka, zpevněné plochy, inženýrské sítě: přípojka el. energie vč. el. pilířku, přípojka veřejného vodovodu, přípojka kanalizace do odpadní jímky, odpadní jímka.

Upozornění: Detailní prohlídka nemohla být provedena. Konstrukční řešení, technické vybavení a napojení na inženýrské sítě je popsáno jako standardní (typické) pro daný typ stavby; jejich skutečné provedení tedy může být odlišné. Stejně tak nemohla být provedena detailní identifikace příslušenství.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí byla určena ve výši **2.080.000,- Kč**.

IV. **Pořadí dražebního jednání:** 1. (první)

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši **1.386,666,60 Kč**.
Podání se budou zvyšovat o **5.000,- Kč**.

VI. Dražební jistota se stanoví v částce **1.000.000,- Kč**.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni jistotu zaplatit před vlastní dražbou nejpozději do 3.8.2015 na účet vedený u Raiffeissenbank a.s., číslo účtu: 5011020552/5500, variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ, specifický symbol: 21402007. Složená jistota musí být na účet exekutora připsána nejpozději do 3.8.2015. Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty před zahájením dražby.

VII. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jako věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní a či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.): nebyly zjištěny.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek. Byl-li 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 (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst.1 a 2 o.s.ř.)

- IX.** Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání. Jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- X.** 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 exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zaniká příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XI.** Exekutor upozorňuje, že oprávněný, ti kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 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 výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor usnesením odmítne. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou (§336f o.s.ř.).
- XII.** 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 žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.
- XIII.** Exekutor upozorňuje dražitele, že nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XIV.** 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.

P o u ě n í :

Proti dražební vyhlášce **n e n í o d v o l á n í p ř í p u s t n é.**

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu (§ 336e 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 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. 1,2 o.s.ř.).

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která počíná dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě kterou mu určí 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 nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem (§ 336m odst.2 o.s.ř., § 336n odst. 1 o.s.ř.).

Exekutor postupoval dle ust. § 52 odst. 1 zák. č. 120/2001 Sb.

V Praze dne 28.5.2015

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Alice Elbelová



Mgr. Jan Pekárek, v.r., soudní exekutor