

136/19

MĚSTSKÝ ÚŘAD LIŠOV	Č. dop.: OW
Došlo: 10. 09. 2019	UKL zn:
Čís. j.: 5388/19	
Přílohy:	

č. j. 192 EXD 5/19-4

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská, Exekutorský úřad Kutná Hora se sídlem Česká 325, Kutná Hora, na návrh

osoby oprávněné
disponovat s věcí:

JUDr. Tomáš Truschinger, IČ: 73628051, se sídlem Bašty 413/2, 602 00 Brno
Insolvenční správce dlužníka DEVELA spol. s r.o.

ve věci zpeněžení
majetkové podstaty
dlužníka:

DEVELA spol. s r.o., IČ: 26099624, se sídlem Miletínská 376/19, Lišov

v rámci další činnosti podle § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "EŘ"), vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 EŘ a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen "OSŘ") tuto

dražební vyhlášku:

I. Nařizuje se druhá elektronická dražba nemovitých věcí uvedených ve výroku II, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.exdrazby.cz.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 16. 10. 2019 v 10:00:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 16. 10. 2019 ve 12:00:00 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Okres: CZ0315 Prachatice
Kat.území: 782084 Vimperk

Obec: 550647 Vimperk

List vlastnictví: 595

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Městský úřad Lišov-odbor vnitřních věcí-podatelna
Číslo evid. 136/19 číslo jednací 5388/19 za odbor OW
Tato písemnost bude na úřední desce po dobu 15 dnů
Vývěsil dne 11. 9. 19 jméno ČUKELOVÁ podpis
Sejmul dne: jméno podpis

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
786	6700	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vimperk II, č.p. 185, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: 786				
787/1	12116	ostatní plocha	manipulační plocha	
787/3	357	ostatní plocha	manipulační plocha	
787/4	200	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž				
787/7	122	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj				
787/8	381	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž				
787/9	518	ostatní plocha	manipulační plocha	
787/10	62	ostatní plocha	manipulační plocha	
787/12	69	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: 787/12				
787/21	5051	ostatní plocha	manipulační plocha	
789	2466	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: 789				
790	5746	zahrada		zemědělský půdní fond
791	1303	ostatní plocha	ostatní komunikace	
793	1180	ostatní plocha	manipulační plocha	
794/2	218	ostatní plocha	jiná plocha	
806/15	30	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1956/2	920	ostatní plocha	manipulační plocha	
1960/1	5462	ostatní plocha	neplodná půda	
1960/2	9	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če		garáž	787/4	
bez čp/če		prům.obj	787/7	
bez čp/če		garáž	787/8	
bez čp/če		tech.vyb	1960/2	

Popis nemovitých věcí: Oceňovaná nemovitost je jeden funkční celek, který tvoří nyní již bývalý výrobní areál původně společnosti JITONA sloužící pro výrobu nábytku. Areál byl realizován do současné podoby přibližně od roku 1953, převážná část objektů vznikla v letech 1971 až 1975. V roce 2008 až 2009 byla provedena rekonstrukce části stavby č. p. 185 určené pro administrativu a dále částečně i rekonstrukce výroby. Realizace této rekonstrukce je fakticky již bez předmětná, neboť veškeré vnitřní stavební prvky byly odmontovány. Pokud někde zůstaly například novější dlažby nebo obklady, pak je tato skutečnost bez významné přidané hodnoty, ve vztahu k neužitelnosti administrativních prostor.

Oceňovaný areál je z pohledu objemu administrativních a výrobních ploch poměrně velkorysý, současné potřeby ploch a zázemí jsou zcela jiné než v sedmdesátých letech minulého století. Oceňovaná nemovitost se nachází v jižních Čechách, na severním okraji města Vimperk 10 km při komunikaci s názvem I. máje. Příjezd do areálu z hlavní komunikace č. 4 je odbočením na most přes říčku

Volyňka, za kterým jsou již pozemky oceňovaného areálu. Alternativně lze z města Vimperk přijet do oceňovaného areálu po druhém břehu řeky Volyňka než je hlavní komunikace číslo 4. Tato místní komunikace v podstatě končí u areálu. Z jedné strany je areál lemován řekou Volyňka, z druhé strany pak prudkým svahem, ve kterém za hranici oceňovaných pozemků vede železniční trať. Nad touto tratí je ještě pozemek parc. č. 1960/1 a parc. č. 1960/2 patřící do oceňovaného portfolia. Oba tyto pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace.

K nemovitým věcem náleží příslušenství: Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí, a to ukázková stavba přízemního montovaného domu s plochou střechou nezapsaná v katastru nemovitostí stojící na pozemku parc. č. 787/1, venkovní úpravy, areálové komunikace, zpevněné manipulační plochy, oplocení částí areálu a přípojky inženýrských sítí - vodovodu, kanalizace, elektřiny a plynu přivedeného k hranici areálu.

Shora uvedené nemovité věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden dražební celek.

III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.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 svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdražby.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 OSŘ, 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 dražitelem ke dni konání této dražby starší dvanácti měsíců.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“,
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny Exekutorského úřadu Kutná Hora: podatelna@exekutorkh.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora: **am3hpeq**,
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,
- osobně v sídle soudního exekutora na adrese Česká 325, Kutná Hora.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství je 18.360.000,- Kč (slovy Osmnáctmilionůtřistašedesát tisíc korun českých).

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 12.240.000,- Kč (slovy Dvanáctmilionůdvěstěčtyřicet tisíc korun českých).

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 50.000,- Kč

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdražby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím tlačítka nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5).

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 600.000,- Kč (slovy Šeststet tisíc korun českých). Zájemci o

koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 2109386970/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod **variabilním symbolem**, kterým je číslo jednací bez lomítka, tedy 52019, specifický symbol: rodné číslo fyzické osoby nebo IČ dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdražby.cz.

VII. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi: Na předmětu zpeněžení, a to konkrétně na částech služebných pozemků parc. č. 787/1, 787/21, 789, 791, 793, 794/2, 806/15, vymezených geometrickým plánem č. 2149-100/2012, potvrzeným katastrálním úřadem dne 15. 8. 2013 pod č. 505/2013, vážne služebnost cesty ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 787/20, a to na základě smlouvy o zřízení služebnosti cesty ze dne 30. 5. 2014, přičemž zápis této služebnosti do katastru nemovitostí byl povolen rozhodnutím katastrálního úřadu ze dne 30. 6. 2014, č. j. V-2021/2014-306, s právními účinky vkladu ke dni 4. 6. 2014. Tato služebnost zpeněžením předmětu zpeněžení nezaniká.

K předmětu zpeněžení, a to konkrétně k pozemku parc. č. 1956/2 a k části pozemku parc. č. 787/1, je vydáno rozhodnutí Městského úřadu Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, ze dne 28. 4. 2015, č. j. VÚP 8874/15-LAI-2251/2015, nařizující odstranění tam se nalézajících nepovolených terénních úprav - zemních prací, změn terénu, výkopů a násypů -, a uvedení do stavu blízkému původního, k čemuž doposud nedošlo. Úřední rozhodnutí citované v předchozí větě sice uložilo tam specifikované povinnosti dlužníkovi, ale z povahy věci není pochyb o tom, že s jejich splněním se nevyhnutelně musí vypořádat jakýkoliv nabyvatel předmětu zpeněžení.

VIII. Způsob určení vydražitele: Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

IX. 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 (§ 336ja odst. 1 OSŘ); byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé 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.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na depozitní účet Exekutorského úřadu. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

X. Soudní exekutor **upozorňuje**, že osoby, které tvrdí, že dražené nemovité věci neměly být do soupisu majetku zahrnut proto, že to vylučuje jejich právo k majetku nebo že tu je jiný důvod, pro který neměl být zahrnut do soupisu, se mohou žalobou podanou u insolvenčního soudu domáhat rozhodnutí, že se tento majetek vylučuje z majetkové podstaty. Žaloba musí být podána proti insolvenčnímu správci, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo takové osobě doručeno vyrozumění o soupisu majetku, k němuž uplatňuje právo. Nebyla-li žaloba podána včas, platí, že označený majetek je do soupisu pojat oprávněně (§ 225 insolvenčního zákona).

XI. 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336f OSŘ (tedy možnost přihlášení pohledávky věřitelem, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovité věci anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 OSŘ), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na

návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě insolvenčního správce dlužníka. **Veškeré pohledávky za dlužníkem, ať zajištěné nebo nezajištěné, bylo nutné přihlásit u soudu podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění. Taktéž je třeba, aby osoba odpovědná za správu domu a pozemku uplatnila pohledávku související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky přímo u soudu v insolvenčním řízení.**

XIII. Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336p a následující OSŘ (*tedy rozvrh nejvyššího podání soudním exekutorem*), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, v tomto případě insolvenčního správce dlužníka. **Nejvyšší podání bude tedy jako celek vydáno insolvenčnímu správci, přičemž s tímto nejvyšším podáním bude naloženo dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona.**

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

XV. Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že 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 prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 OSŘ).

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Poučení: Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (336c odst. 5 OSŘ).

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 OSŘ).

Jako dražitel nesmí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Kutná Hora, soudní exekutorky Mgr. Veroniky Jakubovské, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci soudní exekutorky Mgr. Veroniky Jakubovské, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis. Dále jako dražitel nesmí vystupovat insolvenční soudce, insolvenční správce a jeho zaměstnanci. Jako dražitel také nesmí vystupovat dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, vedoucí zaměstnanci dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké, dále osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost, dále společníci dlužníka, je-li jim jiná obchodní společnost než akciová, v neposlední řadě akcionáři dlužníka, kterým je akciová společnost, pokud jim patří akcie odpovídající více než desetina základního kapitálu, a nakonec prokuristi dlužníka. Zákaz vztahuje taktéž na členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty, a dále osoby tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru blízké (§ 295 insolvenčního zákona).

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 OSŘ, které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 OSŘ). 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 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 dodatečně 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 dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. 1 OSŘ).

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji, vydat plody a užítky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

V Kutné Hoře dne 10. 9. 2019

Mgr. Veronika Jakubovská
soudní exekutor
Exekutorský úřad Kutná Hora

Dražební vyhláška se doručuje:

1x osoba oprávněná disponovat s věcí, 1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem, 1 x obecní úřad dle nemovitosti a dlužníka (uveřejnit způsobem v místě obvyklým), 1 x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost, 1 x katastrální úřad, 1 x k vyvěšení na úřední desce exekutora (včetně dálkového přístupu)

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (ust. §48 odst. 4 OSŘ.). 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 podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat. (ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu).