

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Pavel Pajer, Exekutorský úřad Tachov, se sídlem Vilémovská 1602, PSČ 347 01 Tachov, pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 19.12.2024, č.j. 30 EXE 1785/2024-7, kterým byla nařízena podle vykonatelného elektronického platebního rozkazu Okresního soudu v Mladé Boleslavi, č.j. EPR 264437/2024-7, ze dne 31.10.2024, který nabyl právní moci dne 22.11.2024, k uspokojení pohledávky

oprávněného: **Česká pošta, s.p., IČ: 47114983, Politických vězňů čp. 909 / č. 4, 110 00 Praha - Nové Město,**

proti

povinné: **Andrea Ihrická, nar. 13.04.1990, Jabkenice čp. 181, Jabkenice, PSČ 294 45**

rozhodl na základě ust. §§ 28 a 52 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Exekuční řád, e.ř.) a podle ust. § 336b zákona 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Občanský soudní řád, o.s.ř.) usnesením

t a k t o :

K prodeji nemovitých věcí povinného postížených exekučním příkazem soudního exekutora ze dne 30.12.2024 č.j. 141 EX 00222/24-029, který nabyl právní moci dnem 08.01.2025 se nařizuje dražební jednání (dražba) a k jeho provedení se vydává tato:

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Soudní exekutor v souladu s ustanovením § 336b a § 336o Občanského soudního řádu nařizuje jednání k provedení dražby nemovitých věcí povinného a stanoví:

a) Dražební jednání se koná dne 24.06.2025 ve 13.00 hodin prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.exdrazby.cz. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 24.06.2025 ve 14.00 hod. Dražba se však koná, 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. Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

b) Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

1) nemovité věci povinného:

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535966 Jabkenice

Kat.území: 655864 Jabkenice

List vlastnictví: 506

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
181/2	garáž		byt.z.	1561/155495
A.1.12.				
Vymezeno v:				
Budova	Jabkenice, č.p. 181, byt.dům, LV 337 na parcele St. 276, LV 337			
Parcela	St. 276	zastavěná plocha a nádvoří		712m2
	288/2	ostatní plocha	manipulační plocha	1177m2
	288/5	ostatní plocha	manipulační plocha	10m2
181/28	byt		byt.z.	7608/155495
A.4.1.				
Vymezeno v:				
Budova	Jabkenice, č.p. 181, byt.dům, LV 337 na parcele St. 276, LV 337			
Parcela	St. 276	zastavěná plocha a nádvoří		712m2
	288/2	ostatní plocha	manipulační plocha	1177m2
	288/5	ostatní plocha	manipulační plocha	10m2

Příslušenství nemovitých věcí tvoří: nezjištěno.

- c) Pořadové číslo dražební jednání : 1. kolo.
- d) Výsledná cena dražených nemovitých věcí určená usnesením soudního exekutora ze dne 26.03.2025 č.j. 141 EX 00222/24-081, právní moc 24.04.2025 činí částku: 5 515 000,00 Kč.
- e) Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí, tj. na částku: 3 676 667,00 Kč.
- f) Výše jistoty se určuje na částku 300 000,00 Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu nebo na účet soudního exekutora č. 5003210065/5500, vedený u peněžního ústavu Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 22224 a specifický symbol, kterým je rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby nebo IČ právnické osoby – účastníka dražby. K platbě na účet soudního exekutora bude přihlédnuto, jen bude-li hodnověrným způsobem před zahájením dražebního jednání prokázáno, že platba na účet soudního exekutora také došla.
- g) Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: nejsou.

- h) Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.
- i) Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději dva pracovní dny před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- j) 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 nejpozději dva pracovní dny před zahájením dražebního jednání, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- k) 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 exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny, popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne. **Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích.**
- Osoba odpovědná za správu domu a pozemku**, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, exekutor odmítne.
- l) 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 skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle ust. § 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.
- m) Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

- n) 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.
- o) 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.
- p) Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.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.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 svou 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“, sdělí své jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození. Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. 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. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být 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 listiny prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:
- Uložení na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“
 - zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekutortachov.cz nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: hxzq6yu
 - zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence,
 - osobně v úředních hodinách v sídle soudního exekutora.

- q) Nejpozději do 7 dnů ode dne konání první dražby soudní exekutor na úřední desce zveřejní i oznámení o přihlášených pohledávkách, o nichž soudní exekutor rozhodne v rozvrhu, včetně sdělení věřitele o jejich zařazení do skupiny a pořadí v této skupině. V oznámení dále uvede přihlášky, které byly odmítnuty, a důvod, pro který se tak stalo. V oznámení poučí přihlášené věřitele podle § 336b odst. 4 písm. b) o.s.ř. (bod XIII.) a o povinnosti podle § 336f odst. 5 o.s.ř. (bod XII., věta poslední). Jestliže soudní do zveřejnění oznámení doposud nerozhodl o některé přihlášce podle § 336f odst. 4 (bod 12.), uvede tuto skutečnost v oznámení samostatně.

O d ů v o d n ě n í :

Pověřením, které vydal Okresní soud v Mladé Boleslavi dne 19.12.2024, č.j. 30 EXE 1785/2024-7, byl soudní exekutor pověřen provedením exekuce. K provedení exekuce vydal soudní exekutor exekuční příkaz prodejem nemovitých věcí povinného ze dne 30.12.2024 č.j. 141 EX 00222/24-029. Exekuční příkaz nabyl právní moci dnem 08.01.2025. Výslednou cenu nemovitostí, jakož i závady, které prodejem v dražbě nezaniknou, soudní exekutor určil na základě posudku znalce usnesením ze dne 26.03.2025, č.j. 141 EX 00222/24-081, které nabylo právní moci dnem 24.04.2025. K realizaci dražby soudní exekutor nařídil dražební jednání, jak je uvedeno v tomto usnesení.

P o u č e n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou dražební jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje (ust. § 336e odst. 2 o.s.ř.).

Fyzická osoba může dražít 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 ust. §§ 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 (ust. § 336b odst. 2 a 3 o.s.ř.). Totožnost fyzických osob 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 nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím. Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o přiklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek. Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi 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 závazky se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část se vrátí vydražiteli. Nepostačuje-li k úhradě závazků podle ust. § 336n odst. 1 o.s.ř. složená jistota, exekutor na základě vykonatelného usnesení podle ust. § 336n odst. 2 o.s.ř. bez návrhu zahájí exekuční řízení na majetek vydražitele.

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.

Věřitel, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovitosti anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v ust. § 274 o.s.ř. (vymahatelnou pohledávku), může ji do řízení přihlásit nejpozději do zahájení dražebního jednání.

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, jinak se k přihlášce nepřihlíží. V přihlášce musí být dále uvedeno vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a 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.

Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne.

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.

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

V Tachově, dne 06.05.2025

Mgr. Pavel Pajer, v.r.
Soudní exekutor

Upozornění:

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti. Písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, nebo Vám bude předána v úřední dny v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b kancelářského řádu Exekutorské Komory ČR).

Usnesení se doručuje do vlastních rukou:

- oprávněnému a těm kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění
- povinnému
- osobám, o nichž je soudnímu exekutorovi známo, že mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a osobám, které již přihlášily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly

Usnesení se dále doručuje:

- finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu jsou nemovitosti a v jejichž obvodu má povinný bydliště (sídlo, místo podnikání), a to spolu s exekučním příkazem, pokud jím nebyl dříve doručen
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a zdravotní pojištění
- příslušnému katastrálnímu úřadu
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu jsou nemovitosti.

Usnesení se zveřejňuje na:

- úřední desce soudního exekutora
- elektronické úřední desce soudního exekutora – www.exekutortachov.cz
- úřední desce portálu dražeb (CEE) – www.portaldrazeb.cz
- úřední desce a elektronické úřední desce obecního úřadu a finančního úřadu, jímž je toto usnesení doručováno, a to až do dne dražebního jednání