

## U s n e s e n í

**JUDr. Jana Fojtová**, soudní exekutor Exekutorského úřadu v Pelhřimově, Pražská 1156, 393 01 Pelhřimov, pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 25.10.2005, č.j. 18 Nc 7155/2005-7, kterým byla nařízena exekuce pravomocného a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 4.8.2005 č.j. 10C 249/2005-16

ve věci

oprávněného: **Ing. Josefa Mrázka**, Jasanová 1523/21, 370 08 České Budějovice, práv. zast. JUDr. Jaromírem Hájkem, U Tří lvů 8, 370 01 České Budějovice

proti

povinnému **Jaroslavu Kintzlovi**, nar. 9.10.1950, bytem 373 22 Mokrý Lom – Lahuč 5, IČ 60824654,

**rozhodl** o provedení exekuce prodejem nemovitostí

**takto:**

Soudní exekutor vydává k provedení dražby tuto

### DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

I.

Touto vyhláškou **se stanovuje dražební jednání**. Dražba se koná dne **24. března 2010 v 15.00 hod.** v sídle Exekutorského úřadu v Pelhřimově, Pražská 1156, 393 01 Pelhřimov. Prezence účastníků dražby bude prováděna od 14.30 hod..

II.

Předmětem dražby je:

A)

1. id ½ budovy č.p. 5 na pozemku parcelní číslo 43 označeném jako stavební parcela, bydlení,
2. id. ½ pozemku parcelní číslo 43 označeném jako stavební parcela, zastavěná plocha a nádvoří,
3. id. ½ pozemku parcelní číslo 1030 označeném jako pozemková parcela, ostatní plocha,
4. id. ½ pozemku parcelní číslo 1058/4 označeném jako pozemková parcela, zahrada,

se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, což platí i o movitých věcech, které jsou příslušenství nemovitostí zapsaných pro obec Mokrý Lom, část obce Lahuč, katastrální území Mokrý Lom na listu vlastnictví č. 406 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, u Katastrálního pracoviště v Českých Budějovicích, v podílovém spoluvlastnictví povinného Jaroslava Kintzla – výše podílu ½, nacionále dle tohoto usnesení.

Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost situovanou v samostatné části Lahuč, obce Mokrý Lom. Původní objekt – obytná část byla pořízena v r. 1913 a další navazující zemědělské objekty byly pořízeny pravděpodobně celkovou obnovou v r. 1937. Přístup k nemovitosti je od místní zpevněné komunikace po vlastní nezpevněné polní cestě. Nemovitost je připojena na veřejné sítě elektřiny a vodovodu a tvoří uzavřený komplex s vnitřním dvorem. Obytnou část tvoří zděná jednopodlažní stavba se sedlovou střechou s krytinou z hladkých pálených tašek bez podkroví a sklepů, je zde bytová jednotka 1+2 s příslušenstvím. V roce 2002 byly zahájeny stavební úpravy hospodářské části usedlosti č. p. 5 a to: 1. NP - provedení technického a sportovního zázemí, v podkroví – vestavba dvou bytových jednotek, a

## B)

### 1. id. ½ pozemku parcelní číslo 1060 – pozemek ve zjednodušené evidenci – parcela původ Pozemkový katastr,

zapsaného pro obec Římov, katastrální území Branišovice u Říмова na listu vlastnictví č. 961 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, u Katastrálního pracoviště v Českých Budějovicích, v podílovém spoluvlastnictví povinného Jaroslava Kintzla – výše podílu ½, nacionále dle tohoto usnesení.

Ve smyslu § 8 odst. 1 písm. b) z.č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, bude příslušnému finančnímu úřadu hradit daň z převodu nemovitostí nabyvatel, tedy vydražitel nemovitosti.

## III.

**Výsledná cena** dražené nemovitosti **je dána** usnesením soudního exekutora ze dne 5.1.2009, č.j. 049 Ex 736/05-135, **částkou 1.650.000,- Kč.**

## IV.

**Výše nejnižšího podání se stanovuje** ve výši dvou třetin výsledné ceny **částkou ve výši 1.100.000,- Kč.**

## V.

**Výše jistoty se stanovuje na částku ve výši 100.000,- Kč.**

Zájemci o koupi dražené nemovitosti jsou povinni zaplatit jistotu na účet soudního exekutora číslo 35-7448940297/0100 vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol: 73605, nebo v hotovosti do pokladny soudního exekutora do zahájení dražebního jednání. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na tento účet také došla.

## VI.

Práva a závady spojené s nemovitostí nebyly zjištěny.

## VII.

Na nemovitostech nevážnou závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

Závady, které prodejem v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 2 o.s.ř.).

## VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O převzetí vydražené nemovitosti je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora (§ 336l odst. 1 o.s.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 336l odst. 2 o.s.ř.). Lhůta k zaplacení nejvyššího podání bude stanovena při dražbě v usnesení o příklepu.

## IX.

**Věřitel**, který má proti povinnému **pohledávku** přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. anebo pohledávku zajištěnou zástavním právem, může ji do řízení **přihlásit nejpozději do zahájení dražebního jednání**. Oprávněný může své pohledávky přihlásit, jen jestliže mu byly přiznány rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. po právní moci usnesení o nařízení exekuce (§ 336f odst. 1 o.s.ř.).

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, jinak se k přihlášce nepřihlíží. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem (§ 336f odst. 2 o.s.ř.).

X.

Soudní exekutor **vyzývá oprávněného a věřitele** povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, **aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek v hotovosti a upozorňují se, že nepožádají-li o zaplacení svých pohledávek před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít.** Převzetím dluhu by nastoupil vydražitel jako dlužník na místo povinného, k čemuž by se nevyžadoval souhlas věřitele. V případě, že by pohledávka, do níž nastoupil vydražitel místo povinného jako dlužník, byla zajištěna zástavním právem k vydraženým nemovitostem, působilo by pak zástavní právo vůči vydražiteli.

XI.

**Soudní exekutor vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští prodej výše uvedených nemovitostí v této dražbě, aby je uplatnil u soudu žalobou podle § 267 o.s.ř. a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení prodávaných nemovitostí z exekuce) prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání soudnímu exekutorovi, **a upozorňuje**, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XII.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k dražené nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé, a že udělením příklepu předkupní právo zaniká. Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí jej soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

#### **O d ů v o d n ě n í :**

V průběhu exekučního řízení byl předmět dražby jako celek dražen ve dnech 15.5.2007, 5.12.2007 a 4.6.2008, avšak bezúspěšně. Vzhledem ke skutečnosti, že bylo manželství dne 24.6.2005 rozvedeno a ani jeden z bývalých manželů nedoložil soudnímu exekutorovi dohodu nebo rozhodnutí soudu, jímž bylo manželství vypořádáno, nastoupila dle § 150 odst. 4 občanského zákoníku zákonná nevyvratitelná právní domněnka spojená s uplynutím doby 3 let a podíly obou manželů na předmětné nemovitosti jsou stejné, tzn. ve výši id. poloviny. S ohledem na tuto skutečnost bylo soudním exekutorem vydáno usnesení o určení ceny nemovitosti dne 5.1.2009, č.j. 049 Ex 736/05-135, kterým se mění usnesení o určení ceny nemovitosti ze dne 15.2.2007, č.j. 049 Ex 736/05-55 a byla vydána dražební vyhláška, kterou se stanovuje dražební jednání, nikoliv další dražební jednání.

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení mohou podat odvolání jen oprávněný, povinný, osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a to pouze proti III., IV. a V. výroky tohoto usnesení, a to do 15-ti dnů ode dne doručení tohoto usnesení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím soudního exekutora.  
Proti zbývajícím výrokům není odvolání přípustné.

V Pelhřimově dne 12. února 2010.

JUDr. Jana Fojtová  
soudní exekutor  
Exekutorského úřadu v Pelhřimově