



Exekutorský úřad Mělník se sídlem Havlíčkova 329, 276 01 Mělník
Soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka
tel: 315 629 999, fax: 315 627 999
e-mail: podatelna@soudniexekutor.cz

Sp.zn.: 031 Ex 372/04 - 366

USNESENÍ

Soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka, Exekutorský úřad Mělník, ve věci oprávněného: Gerlinde Lang, nar. 27.3.1964, bytem Geranienweg 15, D-94034 Passau, Spolková republika Německo, podnikající pod obchodním jménem „Gerlinde GL Automobile“, se sídlem Bahnhofstrasse 52, D-94065 Waldkirchen, nyní bytem Spitalhofstrasse 17, 94032 Passau, Spolková republika Německo, proti povinnému: Milena Neumayer, nar. 25.1.1961, bytem Hutthurmer Str. 14, D-94116 Hutthurm, Spolková republika Německo, trvale bytem Donau-Schwaben Str.7, D-94036 Passau, Spolková republika Německo, dle CEO trvale bytem V Zátěši 509/29, 147 00 Praha 4 – Hodkovičky, JUDr. Jiří Vlasák, advokát, IČ 71458913, Nám. Republiky 2, 301 00 Plzeň, vydává toto usnesení o provedení elektronické dražby-

dražební vyhlášku

- I. Dražba nemovitých věcí se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.exdražby.cz

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na den 27.2.2018 v 10.00 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 27.2.2018 nejdříve ve 12.00 hodin

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.)). Budo-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.

Podrobnosti o dražených nemovitostech lze nalézt na webových stránkách: www.soudniexekutor.cz. Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb provozovaného Exekutorskou komorou České republiky, www.portaldrazeb.cz.

- II. Předmětem dražby jsou nemovitosti – spoluvlastnický podíl o velikosti 3/6:

Okres: CZ0532 Pardubice	Obec: 574988 Holice
Kat.území: 641146 Holice v Čechách	List vlastnictví: 2596
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě	
Nemovitosti	
Pozemky	
Parcela	Výměra[m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany
153	1732 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Holice, č.p. 31, bydlení	
Stavba stojí na pozemku p.č.: 153	

- III. Výsledná cena dražených nemovitostí je stanovena usnesením o určení ceny nemovitostí na částku 6 750 000,00 Kč (slovy šestmilionůsedmsetpadesát tisíc korun českých) v souladu s ustanovením § 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 § 336a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“).

IV. Vyvolávací cena, která je zároveň nejnižším podáním při dražbě podle § 336e odst. 1 o.s.ř. činí 4 500 000,00 Kč (slovy čtyřmilionypětset tisíc korun českých).

V. Podmínkou účasti v dražbě je složení dražební jistoty ve výši **1 000 000,00 Kč** (slovy jedenmilion korun českých). Jistotu lze uhradit platbou na účet soudního exekutora JUDr. Romana Chaloupky, Exekutorský úřad Mělník, číslo účtu: 51-6505510257/0100, veden u Komerční banky, a.s. v Mělníku, variabilní symbol 37204. K platbě dražební jistoty na účet soudního exekutora JUDr. Romana Chaloupky, Exekutorský úřad Mělník, lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby dražitelem prokázáno, že platba byla na výše uvedený účet poukázána.

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.

VI. Na předmětu dražby vázne závada, která prodejem nemovitosti v dražbě nezanikne [§ 69 e.ř. ve vazbě na § 336a odst. 1 písm. c) a odst. 2 o.s.ř.]. Byla zjištěna nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor mezi vlastníkem nemovitostí a společností AHOLD Czech Republic, a.s. Cena nájemného byla ustanoveným znalecem zohledněna již při stanovení výsledné ceny spoluvlastnického podílu.

V současné době je část budovy pronajata podle sjednané Nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále nájemní smlouva). Nájemní smlouva se vztahuje na nebytový prostor zkolaudovaný jako prodejna Albert Holice o celkové užitné ploše 1 190,3 m² a na související plochy.

Hodnoty výměr se v předmětu nájmu liší, ale nájemné je kalkulováno z této plochy. Doba nájmu vztahu začala dnem 30/04/2003 a byla sjednána na dobu určitou, tj. na 11 let a s dvojnásobným prodloužením smlouvy na straně nájemce vždy na dobu 5 let.

Doba pronájmu je nyní po první prolongaci do roku 2019 a v případě využití i druhé prolongace bude doba pronájmu až do roku 2024.

Nájemné v dalších letech tj. od 30/04/2014 by měla odpovídat obvyklému nájmu v daném čase a místě. Současně je stanovena výše nájmu k jednání 1.000,-Kč/m²/rok. Dodatek o výši nájmu k nájemní smlouvě nebyl sjednán. Nájemce tak hraří pronajímatelům nájemné ve výši 1.000,-Kč/m²/rok tzn. 1 190 300 Kč/rok. Nájemní smlouva dále obsahuje i ujednání, ze kterých vyplývají částečná omezení vlastníka.

Při každodenním využívání pronajatých prostorů lze uvažovat životnost prvků krátkodobé životnosti do 25 let. Při prohlídce bylo ověřeno, že prodejní prostory jsou řádně udržovány a byla zde i provedena výměna prosklených ploch do ulice. Technický stav pronajatých prostorů je velmi dobrý. Doba kapitalizace odhaduje znalec na 13 let, a pak lze předpokládat větší investice do oprav či rekonstrukcí.

Současné nájemné ve výši 1.000,- Kč/m²/rok je nižší než ekonomické nájemné ve výši cca 1 320 Kč m²/rok, tzn. investice za uvažovaných podmínek ve výpočtu je ztrátová. Roční ztráta odpovídá 320 Kč/m² x 1 190,3 m² = 380 896 Kč/rok.

Zjištěný rozdíl v nájemch (skutečný a ekonomický) je způsoben současným větším růstem prodejních cen než cen za pronájem.

Cena nájemného byla ustanoveným znalecem zohledněna již při stanovení výsledné ceny spoluvlastnického podílu.

VII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím (ujmout se držby), dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyzkoušet soudního exekutora (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336i o.s.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabývali-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ve stanovené lhůtě, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336i odst. 1 a 2 o.s.ř.).

VIII. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je

příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.). Opožděné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

IX. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.), aby soudnímu exekutorovi JUDr. Romanu Chaloupkovi, Exekutorský úřad Mělník, sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení svých pohledávek před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzt (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336g o.s.ř.).

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřípouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XI. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že jej mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XII. Způsob elektronické dražby:

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 zmínou 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 o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

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

- a) uložení na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ v elektronické podobě formou autorizované konverze dokumentů;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě v elektronické podobě formou autorizované konverze dokumentů, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@soudniexekutor.cz, a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: ydug8h4
- c) osobně v sídle soudního exekutora, a to v originále nebo úředně ověřené kopii
- d) poštou na adresu sídla soudního exekutora, a to v originále nebo úředně ověřené kopii

O splnění povinností prokázat svou totožnost bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdražby.cz.

Osobě, která nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu nebo na jiném dohodnutém vhodném místě, pokud to bude technicky možné. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději dva dny před dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Povinný se nesmí jako dražitel dražby účastnit, tedy nemůže činit příhozy.

Po skončení dražby bude v systému elektronický dražba na portálu www.exdražby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražitelů učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu, komu svědčí předkupní právo.

Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 30 minut. Námitky je nutné podat buďto prostřednictvím portálu www.exdražby.cz nebo elektronicky podepsaným podáním na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@soudniexekutor.cz, a nebo do datové schránky soudního exekutora. O námitkách rozhodne soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách s určením okamžiku, od kterého je možné činit další podání. Dražba pokračuje do doby, dokud jsou činěna další podání. Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách proti udělení příklepu není odvolání přípustné.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.

Odůvodnění:

Soudní exekutor rozhodl 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 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“) a vydal ve věci provedení exekuce proti povinnému na návrh oprávněného usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášku).

Dražební vyhlášku soudní exekutor doručí osobám uvedeným v ust. § 336c odst. 1 o.s.ř. a podle § 336c odst. 2 o.s.ř. doručí soudní exekutor dražební vyhlášku do vlastních rukou osobám uvedeným v § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Soudní exekutor vyvěsí v den jejího vydání dražební vyhlášku na úřední desce exekutora a požádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým, a příslušný katastrální úřad, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce (viz § 124 e.ř. a ust. § 69 e.ř. ve vazbě na § 336c odst. 3 o.s.ř.).

V usnesení o udělení příklepu soudní exekutor stanoví lhůtu k zaplacení nejvyššího podání, která počíná dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce. Na nejvyšší podání se započte vydražitelem složená jistota (§ 69 e.ř. ve vazbě na § 336j odst. 4 o.s.ř.). Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůt, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje, a soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

Dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu je vydražitel oprávněn převzt vydraženou nemovitost (ujmout se držby), o tom je povinen vyrozumět soudního exekutora. Nabude-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ve stanovené lhůt, stává se vydražitel vlastníkem vydražené nemovitosti ke dni udělení příklepu.

Vydražitel je povinen zaplatit nejvyšší podání bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora JUDr. Romana Chaloupky, Exekutorský úřad v Mělníku, číslo účtu: 51-6505510257/0100, veden u Komerční banky, a.s. v Mělníku, variabilní symbol – spisová značka usnesení soudního exekutora o udělení příklepu. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůt, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto usnesení, a to u podepsaného soudního exekutora. Odvolání mohou podat jen oprávnění, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výročkám uvedeným v bodě I., II., VI., VIII., IX., X., XI. a XII. není přípustné. (viz § 69 e.ř. ve vazbě na § 336c odst. 5 o.s.ř.)

Zákon stanoví, že usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška) má být vyvěšeno na úřední desce exekutora, a proto platí, že patnáctým dnem po vyvěšení bylo usnesení o nařízení dražebního jednání doručeno účastníkům, kteří nejsou exekutorovi známi nebo jejichž pobyt není znám (viz § 124 odst. 2 e.ř.).

V Mělníku dne 17.1.2018

Miroslav
Peltram

Digitally signed by Miroslav
Peltram
DN: cn=Miroslav Peltram, o=CZ,
ou=Město Roman Chaloupka 10,
c=cz, email=Miroslav.Peltram@seznam.cz

JUDr. Roman Chaloupka
soudní exekutor
Exekutorský úřad Mělník

Usnesení soudního exekutora

- Gerlinde Lang, nar. 27.3.1964, bytem Geranienweg 15, D-94034 Passau, Spolková republika Německo, podnikající pod obchodním jménem „Gerlinde GL Automobile“, se sídlem Bahnhofstrasse 52, D-94065 Waldkirchen, nyní bytem Spitalhofstrasse 17, 94032 Passau, Spolková republika Německo
- Jiří Vlasák, advokát, Nám. Republiky 2, 301 00 Plzeň
- Norbert Neumayer, Ke Zbuzanům 1130/21, 15500 Praha 5-Řeporyje
- Sandra Neumayerová, Ke Zbuzanům 1130/21, 15500 Praha 5-Řeporyje
- Petr Neumayer, Rockerfing 6, 94161 Ruderting, Spolková republika Německo
- Hamilton Ventures INC., 1st. Floor, Koings Court, Bay St, P.O.Box N-3944, Nassau, Bahamy
- Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚP Pardubice
- CORSAIR (Luxembourg) N 11 S.A., Boulevard Konrad Adenauer 2, L-1115 Luxembourg
- JUDr. Milan Usnul, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 9
- JUDr. Martin Frimmel, PhD., advokát
- JUDr. Kateřina Stránská, PhD., advokátka
- AHOLD Czech Republic, a.s., Slavičкова 1a, 63800 Brno
- Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚP Holice
- Finanční úřad pro hl. m. Prahu, ÚP Praha 5
- Městský úřad Holice
- Úřad městské části Praha 5
- Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR
- Česká správa sociálního zabezpečení
- Katastrální úřad pro Pardubický kraj, KP Pardubice
- Městský úřad Holice

Dražební vyhláška se vyvěšuje v den jejího vydání na úřední desce exekutora a soudní exekutor požádá obecni úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby podstatný obsah vyhlášky (výroky) uveřejnil způsobem v místě obvyklým, a příslušný Katastrální úřad, aby podstatný obsah vyhlášky (výroky) uveřejnil na své úřední desce (viz § 124 e.f. a ust. § 69 e.f. ve vazbě na § 336 odst. 3 o.s.f.).

22-01-2018
dne
dne

MĚSTSKÝ ÚŘAD
534 14 HOLICE

