

Vyřizuje: Lukáš Biedrawa  
Linka: provolba 92  
biedrawa@exekutorskyurad.net

<b>EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OBECNICE</b>	
Došlo: 14-09-2023	Sp.zn. 143 EX 00187/23-120
Číslo jednací: 00814/2023/PS	Funkční číslo, počet příloh: 4/-
<b>Usnesení</b>	

**Soudní exekutor JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, tř. T.G.Masaryka 1108, PSČ 738 01, který vede exekuční řízení (pod sp.zn. 143 EX 00187/23), na základě pověření exekučního soudu: Okresního soudu v Příbrami, ze dne 15.03.2023, č.j. 9 EXE 419/2023-15 a pověření exekučního soudu: Okresního soudu v Příbrami, ze dne 11.05.2023, č.j. 9 EXE 419/2023-27, přičemž exekuce je vedena podle exekučního titulu: vykonatelného notářského zápisu sepsaného Mgr. Veronikou Jírovou, notářskou kandidátkou JUDr. Marcely Veberové, notářky v Karviné, ze dne 06.10.2022, č. j. NZ 878/2022 a notářského zápisu sepsaného JUDr. Marcelou Veberovou, notářkou v Karviné, ze dne 16.11.2022, č. j. NZ 991/2022, v právní věci**

oprávněného: **ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA a.s., IČ: 27826597, Tyršova čp. 1438 / č. 38, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava, zast. Mgr. Petr Krátký, advokát, Dukelská čp. 722 / č. 14, 790 01 Jeseník,**

k vymožení pohledávky oprávněného ve výši 3 895 594,84 Kč, úrok z prodlení 15% ročně z částky 3 895 594,84 Kč od 26.01.2023 do zaplacení, smluvní pokuta 0,1 % denně z částky 3 895 594,84 Kč od 26.01.2023 do zaplacení, včetně nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů exekuce

proti povinnému: **Petr Kusý, IČ: 67260829, nar. 22.04.1975, Ohrazenice čp. 94, 262 23 Ohrazenice, zast. JUDr. Eva Hromadová, advokát, Pplk. Sochora čp. 1391 / č. 4, 170 00 Praha - Holešovice,**

ve věci **prodeje nemovitých věcí povinného**

**vydává tuto  
dražební vyhlášku  
- elektronická dražba -**

I. **Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

[www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)

**Zahájení elektronické dražby: dne 15.11.2023 v 09:30 hod** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit a zvyšovat podání).

**Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 15.11.2023 v 10:00 hod.** Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o.s.ř.“)) - je-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání; je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut; uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí.

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví online v seznamu přijatých podání. Na shora uvedené webové adrese dochází taktéž k informování o postupu při dražbě.

II. **Předmětem dražby jsou níže uvedené nemovité věci, níže uvedeného povinného, a to:**

Okres: CZ020B Příbram	Obec: 540935 Obecnice			
Kat.území: 708569 Obecnice	List vlastnictví: 937			
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
<b>A Vlastník, jiný oprávněný</b>				
Vlastnické právo				
Kusý Petr, č.p. 94, 26223 Ohrazenice	750422			
<b>B Nemovitosti</b>				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 628	110	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 628				
323/38	228	ostatní plocha	ostatní komunikace	

### **Rozestavěná stavba, součást pozemku parc.č. st. 628:**

Jedná se o rozestavěnou stavbu dílny. Stavba je samostatně stojící, zřejmě nepodsklepená, s jedním NP a půdou pod sedlovou střechou. Základy domu jsou betonové s izolací proti zemi vlhkosti. Nosné konstrukce jsou zděné z tvárnice. Střecha je sedlová, se střešní krytinou z tašek. Klempířské konstrukce jsou provedeny plastové. Fasádní omítky chybí. Okna jsou osazena plastová. Vrata jsou dřevěná.

Zastavěná plocha objektu činí 110 m<sup>2</sup>. Užitnou plochu objektu znalec odhaduje na cca 90 m<sup>2</sup>.

Stavba je k datu ocenění nezkolaudovaná, rozestavěná.

### **Příslušenství nemovitých věcí tvoří:**

Nezjištěno.

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

Podrobnosti o dražených nemovitých věcech, včetně znaleckého posudku, lze nalézt na webových stránkách: [www.exekutorskyurad.net](http://www.exekutorskyurad.net). Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb provozovaného Exekutorskou komorou České republiky, [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz).

III. **Pořadové číslo dražebního jednání:** 1. dražební jednání.

IV. **Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 2.442.000,- Kč.**

V. **Nejnižší podání se stanoví v souladu s ust. § 336e odst. 1 o.s.ř. ve výši dvou třetin výsledné ceny, tedy ve výši 1.628.000,- Kč.**

VI. **Výše jistoty se stanoví ve výši 150.000,- Kč.**

Jistotu lze zaplatit v hotovosti do pokladny soudního exekutora v pokladních hodinách zveřejněných na webových stránkách soudního exekutora ([www.exekutorskyurad.net](http://www.exekutorskyurad.net)), nebo na účet exekutora, č. účtu 222038979/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlídnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že došla na účet exekutora. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem: 0018723 a specifickým symbolem: rodné číslo uživatele u fyzických osob nebo IČ uživatele u právnických osob.**

VII. **Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou:**

- *Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu vstupu, chůze a průchodu; oprávnění pro: Parcela: St. 127/4, Parcela: 323/2, povinnost k: Parcela: 323/38. Na základě listiny – Smlouva (dohoda) o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o vzniku věcného předkupního práva ze dne 11.12.2014 (V-11860/2014-211).*

VIII. **Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným a Ověřeným uživatelem na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), tedy prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou ve výroku VI. a soudní exekutor jej schválí jako dražitele.**

**Registrovaným uživatelem** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se zaregistruje na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). Postup registrace je popsán ve Všeobecných obchodních podmínkách pro exekuční dražby, dostupné on-line: <https://www.okdrazby.cz/docs/vseobecne-podminky-exekucnich-drazeb.pdf>.

**Ověřeným uživatelem** se stane ten uživatel, který vytiskne a úředně ověří podpisy osob na formuláři, který je ke stažení na stránkách [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci „Můj účet“. Právnická osoba navíc k úředně ověřenému registračnímu formuláři PO přikládá i úředně ověřený originál nebo ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku. Tento výpis nesmí být starší tří měsíců od data vystavení.

### **ZPŮSOBY DORUČENÍ OVĚŘENÉ REGISTRACE:**

1. Doporučeným dopisem na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Vinohradská 1597/174, Praha 130 00
2. Elektronicky ve formě autorizované konverze úředně ověřených dokumentů jednou ze 3 možností:
  - a) Nahráním přímo do systému v sekci „Můj účet – Moje údaje“ záložka „Autorizovaná konverze“, zde klikněte na tlačítko „Nahrát autorizovanou konverzi“.
  - b) Zasláním na e-mailovou adresu: [info@okdrazby.cz](mailto:info@okdrazby.cz)
  - c) Zasláním do datové schránky společnosti: [uwfqysp](mailto:uwfqysp)
3. Osobně v sídle soudního exekutora JUDr. Jiřího Trojanovského, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, T.G.Masaryka 1108, 738 01 Frýdek-Místek. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že



Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Po obdržení formuláře administrátorem a jeho následné kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován e-mailem o přidělení statusu ověřený uživatel a o možnosti aktivně se účastnit všech elektronických dražeb na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).

- IX.** 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 (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.). 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 příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. 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.
- X.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu (§ 267 o.s.ř.), a aby takové uplatnění práva prokázal **nejpozději do 14.11.2023** (v této lhůtě musí být listina prokazující podání žaloby **doručena** soudnímu exekutorovi), jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.
- XI.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.
- XII.** 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, **jestliže je přihlásí u soudního exekutora nejpozději do 14.11.2023** (v této lhůtě musí být přihláška **doručena** soudnímu exekutorovi) a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Totéž právo má osoba odpovědná za správu domu a pozemku ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí, nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu.
- XIII.** 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 § 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.
- XIV.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.
- XV.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zaniká. Hodlá-li osoba již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě toto právo uplatnit při dražbě, **musí je uplatnit a prokázat nejpozději do 14.11.2023** (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů **doručeno** soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány (toto rozhodnutí bude zveřejněno při zahájení dražby v elektronickém systému dražby). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
- XVI.** Soudní exekutor určuje, že dražitelům, kterým nesvědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě, nebude umožněno činit shodná podání a podání bude přijato od dražitele, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato). Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,- Kč.

**Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě –** v případě, že bude učiněno stejné podání dražitелеm, kterému svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě.

V případě, že se dražby účastní více dražitelů, kterým svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě a toto právo uplatňují současně tím, že dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku, o vítězi se rozhodne losem. **Losování je pouze pro dražitele s předkupním či spoluvlastnickým právem, anebo výhradou zpětné koupě, kteří uplatňují toto své právo současně a dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku.** Časový limit pro losování je 5 minut. Výzva k losování se zobrazí pouze dražitelům s tímto právem, kteří uplatňují toto právo současně. U svého uživatelského jména provedou losování klikem na tlačítko „Losovat“, čímž dojde k náhodnému výběru čísla od 1 do 99, a vyčkají na konec losování. V případě, že dražitel ve stanoveném čase neklikne na tlačítko „Losovat“, provede se losování automaticky a číslo od 1 do 99 je mu automaticky vygenerováno. Dražitel s nejvyšším číslem se stává dražitелеm, který učinil nejvyšší podání.

XVII. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že 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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 občanského soudního řádu. Soudní exekutor zároveň poučuje, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku přihlášené do této dražby pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Ve Frýdku-Místku, dne 12.09.2023

JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M.  
soudní exekutor

**Toto usnesení se doručuje:**

**Oprávněný:** ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA a.s., IČ: 27826597, Tyršova čp. 1438 / čo. 38, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
zast. Mgr. Petr Krátký, advokát, Dukelská čp. 722 / čo. 14, 790 01 Jeseník

**Povinný:** Petr Kusý, IČ: 67260829, nar. 22.04.1975, Ohrazenice čp. 94, 262 23 Ohrazenice  
zast. JUDr. Eva Hromadová, advokát, Pplk. Sochora čp. 1391 / čo. 4, 170 00 Praha - Holešovice

**Manžel povinného:** Žaneta Kusá, Ohrazenice čp. 94, 262 23 Ohrazenice

**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram**  
**Finanční úřad pro Středočeský kraj - Územní pracoviště v Příbrami**  
**Obecní úřad Obecnice** (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)  
**Obecní úřad Ohrazenice**  
**Městský úřad Příbram** (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)  
**Okresní správa sociálního zabezpečení Příbram**  
**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**  
**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**  
**Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna**  
**Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**  
**Vojenská zdravotní pojišťovna ČR**  
**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**  
**Zaměstnanecká pojišťovna Škoda**  
**Lucie Zahouřová, Bratří Čapků 266, 261 01 Příbram VII**  
**ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA a.s., IČ: 27826597, Tyršova čp. 1438 / čo. 38, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava**  
**Soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová, Exekutorský úřad Praha 3**  
**Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šústek, Exekutorský úřad Olomouc**



JUDr. Jiří  
Trojanovský  
elektronicky  
podepsal  
kvalifikovaný  
m certifikátem