

Exekutorský úřad Praha 5, Malátova 645/18, 150 00 Praha 5

Soudní exekutor JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D.

Tel.: 234 096 721, fax: 234 096 722, e-mail: podatelna@eupraha5.cz, www.eupraha5.cz

číslo soudního exekutora: 147, IČ: 43 91 46 24, DIČ: CZ 7305080244

147 EX 176/11-92

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D., Exekutorský úřad Praha 5, se sídlem Malátova 645/18, 150 00 Praha 5 - Smíchov, pověřený provedením exekuce usnesením o nařízení exekuce vydaným Obvodním soudem pro Prahu 5 dne 02.05.2011, č.j. 39 EXE 961/2011 - 19, podle vykonatelného rozhodčího nálezů Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky ze dne 13.01.2011, č.j. Rsp 868/09, (exekuční titul), v exekuční věci

oprávněného: EAST ARTGmbH, IČ CH-170.4.006.644-7
se sídlem Baarerstrasse 135, Zug, Švýcarsko
práv. zast. advokátem: Mgr. Michal Dittrich, se sídlem Jana Masaryka
364/23, Praha 2, PSČ: 120 00, IČ: 71446648

proti povinnému: NEWMEN INVESTMENT a.s.
se sídlem Markova 600/6, Praha 5, IČ: 27259609

k vymození povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 3.754.083,- Kč, úroky z prodlení ve výši 3% ročně z částky 1.015.083,- Kč ode dne 17.03.2007 do 31.12.2007 ve výši 24.195,- Kč, úroky z prodlení ve výši 3% ročně z částky 2.739.000,- Kč ode dne 14.03.2007 do 31.12.2007 ve výši 65.961,- Kč, úroky z prodlení ve výši reposazby navýšené o 7 procentních bodů z částky 1.015.083,- Kč ode dne 01.01.2008 do 20.03.2011 ve výši 295.168,- Kč, úroky z prodlení ve výši reposazby navýšené o 7 procentních bodů z částky 1.015.083,- Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 21.03.2011, do zaplacení, úroky z prodlení ve výši reposazby navýšené o 7 procentních bodů z částky 2.739.000,- Kč ode dne 01.01.2008 do 20.03.2011 ve výši 796.450,- Kč, úroky z prodlení ve výši reposazby navýšené o 7 procentních bodů z částky 2.739.000,- Kč ode dne zahájení exekučního řízení, tj. ode dne 21.03.2011, do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 1.000.282,- Kč, náhradu nákladů soudního nalézacího řízení ve výši 288.000,- Kč a 142.631,- Kč, a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

v souladu s ustanovením § 69 zák. č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů ve spojení s § 336b a násl. občanského soudního řádu vydává toto

usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášku)

I. Předmětem dražby jsou nemovitosti ve vlastnictví povinného:

Okres: CZ0202 Beroun
Kat.území: 663743 Poučnick

Obec: 531316 Karlštejn
List vlastnictví: 566

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

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 127	31	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
St. 128/1	2414	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
St. 128/2	411	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
St. 128/3	37	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
St. 128/4	118	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
1190/1	159	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
1192/1	22146	ovocný sad		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1192/3	8472	ovocný sad		zemědělský půdní fond
1233/3	2438	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
Karlštejn, č.p. 240	rod.dům	rozsáhlé chráněné území	St. 128/4	
bez čp/če	zem.stav	rozsáhlé chráněné území	St. 128/1	
bez čp/če	zem.stav	rozsáhlé chráněné území	St. 128/2	
			St. 128/5, LV:562	
bez čp/če	zem.stav	rozsáhlé chráněné území	St. 128/3	

Narizení exekuce se vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitosti. Nemovitost s příslušenstvím a součástmi bude dražena společně jako jeden celek.

Popis nemovitostí dle znaleckého posudku: Předmětem dražby je bývalá zemědělská usedlost č. pop. 240 s obytnou částí, která je rodinným domem, který je umístěn uvnitř nemovitosti na pozemku č. parc. St. 128/4.. Souhrnná velikost pozemků tvořících jednotný funkční celek u RD je cca 3011 m2. Jedná se o zastavěné plochy a nádvoří, na nichž je umístěn rodinný dům a hospodářské budovy níže podrobně specifikované. K těmto pozemkům náleží i ostatní pozemky o celkové výměře 33 485 m2. Jedná se především o zemědělské pozemky (ovocný sad) a ostatní plochu (neplodná půda). Celá nemovitost je umístěna v rozsáhlém chráněném území. Část zemědělské stavby umístěné na pozemku č. parc. 128/2 je umístěna na cizím pozemku č. parc. 128/5 o výměře 21 m2. U jižní hranice pozemku na pozemku č. parc. St. 128/1 jsou bývalé chlévy, na východní straně je plechový přístřešek na pozemku č. parc. St. 128/3 a bývalá stodola na pozemku č. parc. 128/2 a zčásti na pozemku jiného vlastníka č. parc. St 128/5. Severně od pozemku St. č. parc. 128/1, který tvořil původní hospodářský dvůr nemovitosti, navazují pozemky č. parc. 1192/3 a 1192/1 v KN zapsané jako ovocný sad. Tyto pozemky nejsou využívány k zemědělské činnosti (užívány jako pastvina). Pozemek č. parc. St. 127 je situován uvnitř pozemku č. parc. 1192/1 a není zastavěn. Pozemek č. parc. 1233/3 navazuje na SV hranici pozemku č. parc. 1192/1. Pozemek č. parc. 1190/1 navazuje na SZ hranici pozemku č. parc. 1192/1. Přístupová komunikace je zpevněná. Tvar pozemku je nepravidelný. Pozemek je v severní

části rovinný, v jižní části sklonitý s orientací na jih. Po roce 2010 k převodu nemovitosti nedošlo. Nemovitost (budovy kromě stodoly – v současné době skladiště krmiva) k datu místního šetření nelze využívat z důvodů jejich zhoršeného technického stavu (popsán níže). Pozemky jsou využívány k pastvě koní. Hlavní objekt nemovitosti (obytná část) je volně stojící. Budovy jsou postaveny na vlastních pozemcích kromě části stodoly (viz výše).

II. Dražba se koná elektronicky (§ 336o o.s.ř.) prostřednictvím elektronického systému dražeb na portálu: www.exdrazby.cz.

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na den 26.02.2013 v 10:00:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 26.02.2013 v 15:00:00 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 o.s.ř. ve spojení s § 69 ex.řádu). 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 dražiteli je potvrzeno e-mailem.** Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep (336i odst. 4 o.s.ř.).

III. Výsledná cena dražených nemovitostí se všemi součástmi a příslušenstvím činí částku 6.500.000,- Kč.

IV. Nejnižší podání (§ 336e odst.1 o.s.ř.) se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny, tj. 4.333.333,- Kč.

V. 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 v čl. VI.

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“. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

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. 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. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a.s. **Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší šesti měsíců.**

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

- a) uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci “Můj účet”;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@eupraha5.cz a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: ggeswhz;
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence;
- d) osobně v sídle soudního exekutora Praha 5, Malátova 645/18, a to v úředních hodinách.

VI. Výše dražební jistoty (§ 336e odst. 2 o.s.ř.) se určuje částkou 500.000,- Kč.

Dražební jistotu lze uhradit platbou na na účet soudního exekutora vedený u peněžního ústavu UniCreditBank CZ, a.s., č. ú. 2108394653/2700, VS 17611, specifický symbol rodné číslo, IČ dražitele nebo e-mailem zasláný kód, nebo v hotovosti do pokladny v sídle soudního exekutora Praha 5, Malátova 645/18, a to v úředních hodinách, a to nejpozději jeden den před konáním dražby. Uhrazením jistoty se rozumí připsání částky na účet soudního exekutora či složení do pokladny soudního exekutora.

VII. Práva a závady a spojená s nemovitostmi: nebyla zjištěna.

VIII. Závady spojené s nemovitostmi, které prodejem v dražbě nezaniknou, nebyly zjištěny.

IX. Vydrazitel je oprávněn nemovitosti s příslušenstvím převzít následujícího dne po dni, kdy bude vydáno usnesení o příklepu; o převzetí je povinen vyrozumět soudního exekutora (§ 336l odst.1 o.s.ř.). Vlastníkem se vydrazitel stává ke dni vydání usnesení o příklepu, a to za podmínky, že usnesení nabude právní moci a vydrazitel zaplatil nejvyšší podání (§ 336l odst. 2 o.s.ř.). Lhůta k zaplacení nejvyššího podání, která počne běžet dnem právní moci usnesení o příklepu, bude stanovena v usnesení o příklepu. Lhůta nesmí být delší než dva měsíce (§ 336j odst.4 o.s.ř.).

X. 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**. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne (§ 336f odst.3 o.s.ř.).

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství. K přihláškám, v nichž není uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, soudní exekutor nepřihlíží (§ 336f odst.2 o.s.ř.). Existenci a výši své pohledávky a jejího příslušenství, vykonatelnost pohledávky s příslušenstvím či zajištění zástavním právem k prodávané nemovitosti, musí přihlašovatel doložit originály či ověřenými kopiemi příslušných listin, a to nejpozději do rozvrhového jednání, které v případě udělení příklepu vydraziteli navazuje na dražbu provedenou exekutorem. K doložení listin není přihlašovatel vyzván. Nedoloží-li listiny a nevyčíslí-li pohledávku, lze vycházet jen z obsahu exekučního spisu.

XI.Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, jakož i ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, **aby sdělili soudnímu exekutorovi, zda žádají zaplacení svých pohledávek.** Nepožádají-li tyto osoby o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (podle § 336g o.s.ř.).

Převzetím dluhu nastoupí vydražitel místo povinného, souhlas věřitele se nevyžaduje. Je – li pohledávka, do níž vydražitel nastoupil místo povinného jako dlužník, zajištěna zástavním právem na prodáváných nemovitostech, působí zástavní právo vůči vydražiteli.

XII.Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby toto právo uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIII.Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitostem předkupní právo, že toto své právo mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé; dnem, kdy se dražitel stane vlastníkem předmětu dražby, předkupní právo zanikne (§ 336l odst. 3 o.s.ř.). Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje tato dražební vyhláška (viz výrok V. o prokázání totožnosti), a to nejpozději jeden den před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva usnesením, proti němuž není odvolání přípustné (§ 336e odst.3 o.s.ř.). Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz.

XIV.Vyjma dražitelů s prokázaným předkupním právem (dále jen dražitelé s předkupním právem) nemohou dražitelé činit v elektronické dražbě stejná podání. Další podání musí být vždy vyšší, než předchozí učiněné podání. Nejnižší možný příhoz se určuje částkou 10.000,- Kč (§ 62 odst.1 vyhl.č. 37/1992 Sb.). U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost příhozů a pozdější příhoz ve stejné výši dražitele bez předkupního práva nepřipustí. Učiní-li stejné podání dražitelé s předkupním právem a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem, bude příklep udělen tomu, kdo s vydražitelů s předkupním právem učinil podání či dorovnal podání jako první. Dorovná-li však spoluvlastník předmětu dražby jako vydražitel s předkupním právem dražitele s jinak vzniklým předkupním právem (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), náleží příklep spoluvlastníkovi (§ 338 odst.3 o.s.ř.). Dorovná-li dražitel s předkupním právem podání dražitele bez předkupního práva (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), je příklep udělen dražiteli s předkupním právem.

XV.Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby **lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 2 hodin.** Námitky je možné soudnímu exekutorovi doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (viz výrok V. této vyhlášky). V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; tato výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením, odkdy a dokdy je možné činit další podání. Pravidlo stanovené v třetím odstavci výroku II. této vyhlášky tím není nikterak dotčeno. Proti

usnesení o rozhodnutí o námitkách není odvolání přípustné. Pokud námitky nebudou shledány důvodnými, soudní exekutor udělí příklep (§ 336j odst.3 o.s.ř. řádu).

XVI. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz a doručí se osobám dle § 336k odst. 1 o.s.ř.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, která nesmí být delší než jeden měsíc (§ 336m odst.2 o.s.ř.), usnesení o příklepu se marným uplynutím této lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání.

XVII. Další informace a fotografie dražených nemovitostí jsou k nahlédnutí na internetových stránkách eupraha5.cz v sekci DRAŽBY, dále na stránkách www.portaldrazeb.cz a www.exdražby.cz.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení mohou podat odvolání jen oprávněný, ti kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný, manžel/ka povinného a osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo a osoby, které přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem. Odvolání mohou oprávněné osoby podat do 15 dnů ode dne doručení tohoto usnesení ke prostřednictvím podepsaného soudního exekutora. Odvolání jen proti výrokům uvedeným pod I.,II.,VII.,IX. až XIII. není přípustné.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

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 o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 1,2). 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 ani v dodatečně určené lhůtě nejvyšší podání, je z účasti v další dražbě vyloučen (§ 336h odst. 4 o.s.ř.), je povinen vrátit nemovitosti povinnému a 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 (§ 336n odst. 1 o.s.ř.). Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Nepostačuje-li k úhradě závazků složená jistota, podá soudní exekutor k vymožení potřebných částek návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce proti takovému vydražiteli.

Soudní exekutor vyvěsí v den jejího vydání dražební vyhlášku na úřední desce 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.

V odůvodněných případech může soudní exekutor dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnit v celostátním nebo místním tisku, popřípadě jiným vhodným způsobem.

V Praze dne 15.01.2013

Mgr. Barbora Mildeová
exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem

Dražební vyhláška se doručuje:

- Oprávněný: EAST ARTGmbH, IČ CH-170.4.006.644-7, se sídlem Baarerstrasse 135, Zug, práv. zast. advokátem Mgr. Michal Dittrich, se sídlem Jana Masaryka 364/23, Praha 2, PSČ: 120 00, IČ: 71446648
- Povinný: NEWMEN INVESTMENT a.s., se sídlem Markova 600/6, Praha 5, IČ: 27259609
- osobám dle § 336c o.s.ř.