

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Plzeň-jih

Mgr. et Mgr. Lenka Kozlová, soudní exekutor se sídlem Náměstí T.G.Masaryka 345/9, Plzeň  
tel: 377331120, e-mail: info@eupj.cz ID datové schránky: 25iev27 úřední a pokladní hodiny: Po, Út, St: 8:00-12:00 13:00-17:00, Čt: 8:00-12:00 13:00-15:00

Čj. 190 EXD 1/24-3

Při kontaktu s pracovníky úřadu uvádějte vždy č.j.!

Soudní exekutor Mgr. et Mgr. Lenka Kozlová, Exekutorský úřad Plzeň-jih, se sídlem Náměstí T.G.Masaryka 345/9, 301 00 Plzeň, Česká republika, podle ust. § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, v platném znění, na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 25. 09. 2024 na návrh osoby oprávněné nakládat s věcí

**jmt insol, v.o.s.** jednající ohlášeným společníkem Mgr. Bc. Igorem Tomáškem se sídlem Vinohradská 89/90, Praha 3, PSČ: 130 00 insolvenční správce dlužníka KS transport and spedition a.s., se sídlem Kratochvílova č.p. 2659, Roudnice nad Labem IČ: 29048214 spisová značka: B 2130 vedená u Krajského soudu v Ústí

vydává toto

### Usnesení o nařízení elektronického dražebního jednání (dražební vyhláška)

I. 1. kolo dražebního jednání se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:

<http://drazby.eupj.cz>

**Zahájení elektronického dražebního jednání dne 12.11.2024 v 11:00:00 hod.**

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. 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. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Ukončení elektronické dražby dne **12.11.2024 v 11:30:00 hod.** Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru. Sledování dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci ve vlastnictví dlužníka zapsané na listu vlastnictví č. 3707 pro obec a kat. území Neratovice, okres Mělník:

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 290

564 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Neratovice, č.p. 288, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 290

159/5

84 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

a příslušenství nemovitých věcí, kterými jsou klimatizace a rekuperace, dále přípojky vody, elektro a kanalizace a plynu, oplocení, zpevněné plochy.

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu. Stavba je v KN evidována jako objekt k bydlení. Objekt je oceněn dle skutečného stavu – tzn. dle skutečného účelu užívání – jako fitness centrum.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši **15.500.000,- Kč** (slovy: patnáct milionů pět set tisíc korun českých) a byla zjištěna soudním znalcem XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, se sídlem Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572, zapsané Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek ze dne 18.06.2024 je zapsán pod pořadovým číslem č. 051190/2024.

IV. **Nejnižší podání** se stanoví dle smlouvy o provedení dobrovolné dražby částkou ve výši **10.333.333,- Kč**.

V. **Výši jistoty** stanoví soudní exekutor v částce **3.000.000,- Kč**. Lhůta k úhradě nejvyššího podání bude stanovena v usnesení o příklepu a bude činit **30 dnů ode dne skončení dražby**. Nejvyšší podání je třeba uhradit na účet č.: **3549369319/0800**, vedeného u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 124, vzkaz pro příjemce: jméno (název) vydražitele. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nebude činit více jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje. Obmeškaný vydražitel 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 dluhy se započítá jistota složená vydražitelem.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

**Minimální příhoz se stanoví částkou 10.000,- Kč**

Jako dražitel se může elektronické dražby zúčastnit pouze osoba, která:

- a) je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru: <http://drazby.eupj.cz/>, jejíž totožnost byla ověřena (verifikována), k této dražbě se prostřednictvím dražebního serveru <http://drazby.eupj.cz/> přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

Zájemci o dražbu předmětu dražby jsou povinni se nejdříve zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.eupj.cz/>, a to nejpozději 3 dny před zahájením dražby a posléze ověřit svou totožnost.

**Ověření totožnosti je možno provést třemi způsoby:**

1. **ELEKTRONICKY** – zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb. o elektronickém podpisu, nejméně tři dny přede dnem zahájení dražby (pro tuto možnost je nutné mít platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou. Kvalifikovaným poskytovatelem certifikačních služeb jsou: První certifikační autorita a.s. IČ 26439395, Česká pošta s.p., IČ 47114983, eldentity a.s. IČ 27112489) na e-mailovou adresu: [info@eupj.cz](mailto:info@eupj.cz) nebo [podatelna@eupj.cz](mailto:podatelna@eupj.cz).
2. **ZASLÁNÍM FORMULÁŘE** (formulář je k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru <http://drazby.eupj.cz/>) s úředně ověřeným podpisem do sídla Exekutorského úřadu Plzeň-jih, se sídlem Náměstí T.G.Masaryka 345/9, 301 00 Plzeň, Česká republika. V tomto případě je nutné doručení nejméně 3 pracovní dny přede dnem zahájení dražebního jednání nebo v téže lhůtě osobně na podatelnu v sídle Exekutorského úřadu Plzeň-jih, Náměstí T.G.Masaryka 345/9, 301 00 Plzeň, Česká

republika. V případě využití tohoto způsobu právníky osobami je NUTNÉ předložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. **Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!**

**3. OSOBNÍ NÁVŠTĚVOU** Exekutorského úřadu Plzeň-jih, soudního exekutora Mgr. et Mgr. Lenky Kozlové, se sídlem Náměstí T.G.Masaryka 345/9, 301 00 Plzeň, Česká republika. Totožnost bude ověřena dle platného dokladu totožnost, v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. **Výpisy z obchodního či jiného rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!**

**4. ZASLÁNÍM FORMULÁŘE S AUTORIZOVANOU KONVERZÍ** - Stáhněte si formulář v PDF (dostupný na dražebním serveru po přihlášení se ke svému účtu. Formulář podepište a podpis nechte úředně ověřit (u notáře nebo na kterémkoli kontaktním místě CzechPOINT). Na kontaktním místě CzechPOINT nechte u dokumentu s ověřeným podpisem provést autorizovanou konverzi a zkonvertovaný dokument zašlete e-mailem na adresu [info@eupj.cz](mailto:info@eupj.cz) nebo [podatelna@eupj.cz](mailto:podatelna@eupj.cz).

Zájemci o dražbu předmětu dražby, kteří jsou registrovanými dražiteli a jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru <http://drazby.eupj.cz> přihlásí, a splní další povinnosti, stanovené touto dražební vyhláškou, jsou povinni zaplatit dražební jistotu nejpozději do zahájení elektronického dražebního jednání výhradně na účet soudního exekutora č.ú. **3549369319/0800**, vedeného u České spořitelny, a.s.. Variabilní symbol bude vygenerován každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně. Platba musí být provedena pod přiděleným variabilním symbolem s uvedením specifického symbolu, do kterého dražitelé uvedou buď rodné číslo (v případě fyzických osob) nebo IČ (v případě právnických osob). K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Dražitelé se upozorňují, aby skládali dražební jistotu na účet soudního exekutora v dostatečném předstihu, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

### **Prohlídka předmětu dražby**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese **Neratovice, Vojtěšská 288 u vstupu do budovy**. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne zástupce navrhovatele dražby.

Účastníci prohlídky jsou, po dobu prohlídky předmětu dražby a pohybu v areálu předmětu dražby, povinni vždy respektovat pokyny pověřené osoby. Plánované prohlídky se uskuteční:

**1. prohlídka dne 15.10.2024 v 10:00 hod.**

**2. prohlídka dne 22.10.2024 v 10:00 hod.**

VI. Závady a práva, které prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): nebyly zjištěny

Na předmět dražby nejsou uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

VII. Právní závady na předmětu dražby, resp. na nemovitostech vážnoucí zaniknou až po vydání potvrzení insolvenčního správce o zániku zástav (kdy tyto zanikají zpeněžením) a jeho vkladem na příslušný katastrální úřad.

VIII. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydražený předmět dražby dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336 ja odst. 1 o.s.ř.; byl-li však podán takový návrh, předmět dražby lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to zpětně ke dni vydání usnesení o udělení příklepu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 2 o.s.ř.). Předražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydraženého předmětu dražby, je povinen vrátit ji navrhovateli, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s předmětem dražby. (§ 336l odst. 6 o.s.ř.).

IX. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k předmětu dražby, k jeho části nebo k majetku, který slouží k jeho provozování nebo vzhledem ke své povaze má tomuto účelu sloužit, předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že 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, musí je prokázat předložením listin, které doručí soudnímu exekutorovi nejpozději 3 dny přede dnem zahájení dražebního jednání. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor bezprostředně před časem zahájení dražby, na které se dražba koná, rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese <http://drazby.eupj.cz/>.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u insolvenčního soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději 3 dny přede dnem zahájení dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo. Bude-li uplatnění včas prokázáno, dražba bude odročena do pravomocného rozhodnutí o žalobě, ledaže prodejem předmětu dražby v dražbě insolvenční správce odvrací újmu tomuto majetku bezprostředně hrozící nebo jestliže tak po podání žaloby činí se souhlasem žalobce. (§ 225 insolvenčního zákona)

XI. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud je předmět dražby dosud ve společném jmění manželů, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

XII. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o částku uvedenou v čl. V. To neplatí pro dražitely, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

XIII. Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora na [www.eupj.cz](http://www.eupj.cz) v sekci „úřední deska“ pod jednacím číslem a zároveň zpřístupněno dálkovým přístupem. V takto zveřejněném usnesení se nebudou uvádět údaje, podle nichž je možné identifikovat vydražitele (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

(Účast účastníka a dražitely, který nemá přístup k technickému zařízení k účasti na dražbě, zajistí soudní exekutor na písemnou žádost doručenou nejméně 5 dnů před konáním dražby).

**Poučení:** Proti tomuto NENÍ odvolání přípustné. **Příhlášku pohledávky a popěrné právo vůči pohledávkám ostatních věřitelů není možné do začátku dražebního jednání uplatnit, neboť tyto nároky mohou být vypořádány jen v rámci insolvenčního řízení.**

V Plzni dne 27.09.2024

Mgr. et Mgr. Lenka Kozlová  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Plzeň-jih

Otisk úředního razítka

Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.