



U S N E S E N Í

Mgr. Martin Svoboda, soudní exekutor, se sídlem Exekutorského úřadu v Teplicích, (dále pouze soudní exekutor), v exekuční věci vedené pod sp.zn.: 110 Ex 11740/13, s odkazem na pověření ze dne 30.12.2013, které pod č.j. 35 EXE 3905/2013 vydal Obvodní soud pro Prahu 3, s odkazem na pověření ze dne 16.03.2017, které pod č.j. 36 EXE 861/2017-11 vydal Obvodní soud pro Prahu 3, s odkazem na pověření ze dne 18.06.2019, které pod č.j. 35 EXE 1172/2019-13 vydal Obvodní soud pro Prahu 3, k provedení exekučního titulu: 1. platební výměr ze dne 09.09.2013, který pod č.j. 4241300101 vydala Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, KP pro Liberecký kraj, ÚP Liberec, 2. platební výměr ze dne 09.09.2013, který pod č.j. 2141300180 vydala Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, KP pro Liberecký kraj, ÚP Liberec, 3. platební výměr ze dne 31.05.2016, který pod č.j. 2840019348 vydala Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, 4. platební výměr ze dne 31.05.2016, který pod č.j. 4840002992 vydala Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, 5. platební výměr ze dne 24.10.2018, který pod č.j. 2840041738 vydala Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, 6. platební výměr ze dne 24.10.2018, který pod č.j. 4840006009 vydala Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, ve prospěch oprávněné osoby: **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČ. 41197518, se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3**, na úkor majetku povinné osoby: **HAJRUDIN ADEMI, nar. 10.09.1963, bytem Příbyslavská 813/4, 130 00 Praha 3 - Žižkov**, pro vymožení částky 213 263,00 Kč s příslušenstvím, 180 802,00 Kč s příslušenstvím, 96 716,00 Kč s příslušenstvím, rozhodl

t a k t o:

podle ust. § 52 odst. 1, 2 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu (dále pouze E.ř.) a podle ust. § 336b odst. 1 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále pouze O.s.ř.) **nařizují dražební jednání**, přičemž se za tímto účelem vydává tato

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

I.

Dražební jednání se koná dne 19.3.2024 v 10.30 hodin v sídle Exekutorského úřadu Teplice, na adrese Husitská 692/3, 415 01 Teplice.

Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo**

II.

Předmětem dražby jsou nemovité věci ve vlastnictví povinného HAJRUDIN ADEMI, nar. 10.09.1963, bytem Příbyslavská 813/4, 130 00 Praha 3 - Žižkov, a to:

- Pozemek č. parc. St.263/2 o výměře 232 m² - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: jiná st., stavba stojí na pozemku p.č.: St.263/2,
- Pozemek č. parc. St.263/1 o výměře 226 m² - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Bozkov č.p. 178, způsob využití: jiná st., stavba stojí na pozemku p.č.: St.263/1,
- Pozemek č. parc. 1701 o výměře 152 m² - ostatní plocha,
- Pozemek č. parc. 316 o výměře 1134 m² - ostatní plocha,
- Pozemek č. parc. 1700 o výměře 357 m² - ostatní plocha

Vše zapsáno na LV: 675, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608, obec Bozkov, k.ú. Bozkov

K nemovitým věcem náleží následující součásti a příslušenství: Oplocení, kolna s garáží, IS, jímka, zpevněné plochy a porosty.

Jedná se o samostatně stojící budovu se dvěma nadzemními podlažími a volným půdním prostorem. K domu patří pozemky. Na budovu navazuje přízemní zděná kolna s garáží s dřevěnými vjezdovými vraty. Objekt domu se nachází u bývalého průmyslového areálu a je využíván k bydlení. Objekt prošel před cca 15 – 20 lety dílčí rekonstrukcí. V suterénu domu se nacházejí sklepní prostory. V 1. NP domu jsou 2 byty o dispozici 1+1. Ve 2. NP budovy jsou také 2 byty s dispozicemi 1+1. Byty jsou přístupné z centrálního schodiště a jsou vybaveny koupelnami s vanou a WC. Z IS je nemovitost napojena na přípojku elektřiny. Zdrojem vody je studna na cizím pozemku. Odpady jsou svedeny do jímky. Vytápění bytů je kotlem na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje bojler.

Dokumentaci k nemovitým věcem včetně znaleckého posudku si lze prostudovat na Exekutorském úřadě v Teplicích vždy v úřední dny (pondělí a středa od 9.00 – 12.00 a od 13.00 – 15.00 hodin) nebo získat v elektronické podobě na vyžádání na adrese E-podatelna@exekutorskyurad.cz. Dražební vyhláška je spolu s dokumentací zveřejněna na internetových stránkách <http://www.portaldrazeb.cz> a <http://exekutorskyurad.cz> v sekci Dražby nemovitostí.

III.

V souladu s ust. § 336a O.s.ř. a usnesením soudního exekutora ze dne 19.12.2023 vydaným pod č.j. 110 Ex 11740/13-539 byla **výsledná cena** dražených nemovitých věcí stanovena částkou **2.622.000,- Kč** (slovy: „dvamilionyšestsetdvacetdvatisícekorunčeských“).

IV.

Podle ust. § 336e odst. 1 O.s.ř. se **výše nejnižšího podání** stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny částkou **1.748.000,- Kč** (slovy: „jedenmilionsedmsetčtyřicetosmtisícekorunčeských“).

V.

V souladu s ust. § 336e odst. 2 věta první O.s.ř. **výši jistoty** stanovil soudní exekutor v částce **400.000,- Kč** (slovy: „čtyřistatisícekorunčeských“). Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny Exekutorského úřadu v Teplicích, Husitská 692/3, 415 01 Teplice, nebo platbou na účet exekutora, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu **2108571306/2700**, variabilní symbol **117401303**. K platbě na účet exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bude-li nejpozději před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet exekutora také došla. **Doklad o zaplacení jistoty je podmínkou účasti v dražbě.** Vydražiteli se na nejvyšší podání započte složená jistota. Dražitelům, kterým nebude udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání. Neúspěšným navrhovatelům předdražku se zaplacená částka vrátí po právní moci usnesení o předražku.

VI.

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

VII.

Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 O.s.ř.); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o

předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. Vydražitel, který se nestane vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit je povinné osobě, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobí při hospodaření s nemovitými věcmi a jejím příslušenstvím (ust. § 336l odst. 1, 2 a 4 O.s.ř.). Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit je povinné osobě, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitými věcmi. Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci) vyklizením nemovitých věcí.

VIII.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští 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 u soudního exekutora, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

IX.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má k nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

X.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e, že oprávněný a další věřitelé povinného se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání. Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihláškám, které nebudou obsahovat uvedené náležitosti, nebude přihlíženo.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osobu odpovědnou za správu domu a pozemku (podle § 1190 občanského zákoníku je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku společenství vlastníků; nevzniklo-li společenství vlastníků, je osobou odpovědnou za správu domu správce), 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 občanského soudního řádu a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Soudní exekutor p o u č u j e osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e oprávněného a další věřitele 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání (§ 69 E.ř. ve spojení s § 336p odst. 1 O.s.ř.); k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XIII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že jej mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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 zanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst 3) O.s.ř.).

Exekuce prodejem nemovitých věcí se řídí ustanoveními občanského soudního řádu ve znění účinném od 1.1.2014.

P o u č e n í: Proti tomuto rozhodnutí (dražební vyhlášce) **n e n í** odvolání přípustné.

V Teplících dne 01.02.2024

Mgr. Martin Svoboda,
soudní exekutor

Rozdělovník:

- HAJRUDIN ADEMI, , Věžnice Ostrov nad Ohří, PO BOX 100, 363 50 Ostrov, nar. 10.09.1963
- Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3, IČ: 41197518
- Finanční úřad pro Liberecký kraj - územní pracoviště v Liberci, tř. 1. Máje 97/25, 460 02 Liberec 2
- Okresní správa sociálního zabezpečení Jablonec nad Nisou, U Zeleného stromu 838/3, 466 97 Jablonec nad Nisou
- Mgr. Petr Polanský, soudní exekutor, Exekutorský úřad Liberec, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec
- JUDr. Alan Havlice, soudní exekutor, Exekutorský úřad Jeseník, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník, IČ: 03372537
- Mgr. Jaromír Franc, soudní exekutor, Exekutorský úřad Jičín, Husova 64, 506 01 Jičín
- Mgr. Martin Tunkl, soudní exekutor, Exekutorský úřad Plzeň-město, Palackého nám. 28, 301 01 Plzeň
- Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmanová, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 7, Jankovcova 13, 170 00 Praha 7
- JUDr. Dalimil Mika, LL.M., soudní exekutor, Exekutorský úřad Klatovy, Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

- Mgr. Zdeněk Ráček, soudní exekutor, Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou, Masarykovo náměstí 67, 595 01 Velká Bíteš, IČ: 73733628
- Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní exekutor, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, IČ: 71329277
- Mgr. Jan Jindra, soudní exekutor, Exekutorský úřad Semily, Dvořákova ul. 326, 511 01 Turnov
- JUDr. Ivo Erbert, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha - východ, Milešovská 1326/4, 130 00 Praha 3, IČ: 72073462
- Obec Bozkov, Bozkov 270, 512 013 Bozkov, IČ: 00275611
- Město Semily, Husova 82, 513 01 Semily
- Finanční úřad pro Liberecký kraj - územní pracoviště v Semilech, Vysocká 140, 513 01 Semily
- Všeobecná zdravotní pojišťovna, KP Semily, Riegrovo náměstí 55, 513 01 Semily
- Okresní správa sociálního zabezpečení Semily, Bořkovská 571, 513 01 Semily
- Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, Pekárenská 34, 513 01 Semily, IČ:

- vyvěsit na elektronické úřední desce Exekutorského úřadu Teplice
- zveřejnit na portálu <http://www.portaldrazeb.cz> (Centrální evidence exekucí)
- zveřejnit na portálu <http://www.exekutorskyurad.cz> (v sekcích Dražby nemovitostí a Úřední deska)

Exekutorský úřad v Teplicích, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

tel: 776 078 767, ID Datové schránky: 96jg82e

e-mail: E-podatelna@exekutorskyurad.cz, www: <http://www.exekutorskyurad.cz>

číslo účtu: 2108571269/2700, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol: 1174013

úřední hodiny: PO, ST 9-12, 13-15 hod. IČ: 67199330, DIČ: CZ7304032879