



Exekutorský úřad Hradec Králové JUDr. Marcela Dvořáčková

*Soudní exekutor JUDr. Marcela Dvořáčková*

tel: 495 523 205, 495 523 208, U Soudu 276, 500 03 Hradec Králové 3

e-mail: judr.dvorackova@seznam.cz

Sp.zn. 19 Ex 1064/09

## U s n e s e n í

Soudní exekutor JUDr. Marcela Dvořáčková, Exekutorský úřad v Hradci Králové, U Soudu 276, rozhodl ve věci exekuce oprávněného: PROPLAST K, s.r.o., Polní 468, 549 01 Nové Město nad Metují, IČ:25950231, zast. JUDr. Františkem Kollmanem, advokátem, Komenského 511, 547 01 Náchod proti povinnému: Josef Efler, Bernartice 77, 542 04 Bernartice, r.č.731005/3069 pro 81 000,00 Kč s příslušenstvím, o odročení dražebního jednání a doplnění usnesení o nařízení dražebního jednání ze dne 23.2.2011, sp. zn. 19 EX 1604/09

t a k t o :

I. **Termín konání dražebního jednání (dražby) se odročuje na 12.4.2011 ve 14.00 hod.** v sídle Exekutorského úřadu v Hradci Králové, soudního exekutora JUDr. Marcely Dvořáčkové, U Soudu 276, Hradec Králové. Prezentace účastníků dražby proběhne v den konání dražebního jednání v sídle Exekutorského úřadu Hradec Králové od 13:00 hod. do 13:30 hod.

II. Usnesení soudního exekutora JUDr. Marcely Dvořáčkové ze dne 23.2.2011, sp.zn. 19 EX 1064/09 se v bodě VII. doplňuje takto:

„VII. Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

- právo nájmu obytných prostor o rozloze 84m<sup>2</sup> v přízemí domu č.p. 10 v obci Lampertice pro Marii Absolonovou, nar. 19.5.1970. Nájem byl uzavřen na dobu jednoho měsíce od 1.6.2009 do 1.7.2009, přičemž dle ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku se užíváním nemovitosti nájemcem obnovuje nájemní smlouva za stejných podmínek. Cena závady se stanoví částkou 0,-Kč,
- právo nájmu obytných prostor o rozloze 66m<sup>2</sup> v přízemí domu č.p. 10 v obci Lampertice pro Renatu Lavajovou, nar. 9.11.1979. Nájem byl uzavřen na dobu jednoho měsíce od 1.4.2009 do 1.5.2009, přičemž dle ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku se užíváním nemovitosti nájemcem obnovuje nájemní smlouva za stejných podmínek. Cena závady se stanoví částkou 0,-Kč,
- právo nájmu obytných prostor o rozloze 70m<sup>2</sup> v I. podlaží domu č.p. 10 v obci Lampertice pro Márii Novotnou, nar. 1.8.1978 a Jana Novotného, nar. 20.9.1950. Nájem byl uzavřen na dobu tří měsíců od 1.3.2009 do 30.6.2009, přičemž dle ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku se užíváním nemovitosti nájemci obnovuje nájemní smlouva za stejných podmínek. Cena závady se stanoví částkou 0,-Kč
- právo nájmu obytných prostor o rozloze 84m<sup>2</sup> v I. podlaží domu č.p. 10 v obci Lampertice pro Zdeňka Kroku, nar. 17.4.1978. Nájem byl uzavřen na dobu tří měsíců od 1.11.2010 do 31.12.2010, přičemž dle ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku se užíváním nemovitosti nájemci obnovuje nájemní smlouva za stejných podmínek. Cena závady se stanoví částkou 0,-Kč

- *právo nájmu obytných prostor o rozloze 87m<sup>2</sup> v I. podlaží domu č.p. 10 v obci Lampertice pro Evu Haviarovou, nar. 2.4.1971. Nájem byl uzavřen na dobu tří měsíců od 1.1.2011 do 31.3.2011. Cena závady se stanoví částkou 0,-Kč.*

III. Usnesení soudního exekutora JUDr. Marcely Dvořákové ze dne 23.2.2011, sp.zn. 19 EX 1064/09, zůstává v bodech II., III., IV., V., VI., VIII., IX., X., XI., XII., XIII., nezměněno.

#### *O d ů v o d n ě n í :*

Po vydání usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášky) ze dne 23.2.2011 sp. zn. 19 EX 1064/09 byly soudnímu exekutorovi předloženy nájemní smlouvy k obytným prostorům domu v Lamperticích č.p. 10, který je předmětem dražby nemovitostí. Předloženými nájemními smlouvami se prokazuje:

- právo nájmu obytných prostor o rozloze 84m<sup>2</sup> v I. podlaží domu č.p. 10 v obci Lampertice pro Zdeňka Kroku, nar. 17.4.1978. Nájem byl uzavřen na dobu tří měsíců od 1.11.2010 do 31.12.2010, přičemž dle ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku se užíváním nemovitosti nájemci obnovuje nájemní smlouva za stejných podmínek.
- právo nájmu obytných prostor o rozloze 70m<sup>2</sup> v I. podlaží domu č.p. 10 v obci Lampertice pro Evu Haviarovou, nar. 2.4.1971. Nájem byl uzavřen na dobu tří měsíců od 1.1.2011 do 31.3.2011.

Shora uvedené závady nebyly zjištěny soudním znalcem při ohledání předmětné nemovitosti dne 7.6.2010 a nebyly oceněny v usnesení o ceně ze dne 12.11.2010 sp. zn. 19 EX 1069/09. Vzhledem k charakteru těchto nově zjištěných závad, zejména s ohledem na skutečnost, že nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou, byla jejich cena určena částkou 0,-Kč.

Dle ust. § 336a odst. 2 o.s.ř. jsou ve smyslu ust. § 336 odst. 1 písm. c) o.s.ř. závadami, které prodejem v dražbě nezaniknou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále. Vzhledem k výše uvedenému má soudní exekutor za prokázané, že s předmětnými nemovitostmi povinného jsou taková práva spojena.

Výsledná cena nemovitostí se dle ust. § 336a odst. 3 o.s.ř. určuje tak, že od určené ceny nemovitostí podle ust. § 336a odst. 1 písm. a) o.s.ř. a určené ceny jednotlivých práv spojených s nemovitostmi dle ust. § 336a odst. 1 písm. b) o.s.ř. se odečte cena závad, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou. Pro skutečnost, že závady prodejem v dražbě nezaniknou, byly oceněny nulovou hodnotou, byla určena výsledná cena nemovitostí povinného ve výši rovnající se určené ceně nemovitostí a jejich příslušenství dle ust. § 336a odst. 1 písm. a) o.s.ř. na základě ustanoveným znalcem zhotoveného znaleckého posudku č. 99/2149/2010\*II ze dne 4.7.2010.

**P O U Č E N Í :** *Proti výroku II. tohoto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, prostřednictvím podepsaného soudního exekutora, v sídle Exekutorského úřadu v Hradci Králové, U Soudu 276, Hradec Králové, 500 03 ke Krajskému soudu v Hradci Králové. Odvolání proti výrokům uvedeným I. a III. není přípustné.*

V Hradci Králové dne 11.3.2011

JUDr. Marcela Dvořáková  
soudní exekutor, v. r.