

140/504/198/25/Vilém./Tvu. 1.10.2025

Mgr. Pavel Pajer, soudní exekutor
Exekutorský úřad Tachov, Vilémovská 1602, 347 01 Tachov

tel: 373 700 840, e-mail: podatelna@exekutortachov.cz, ID datové schránky: hxzq6yu
č.účtu: 5003210065/5500

141 EX 00449/18-668

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Pavel Pajer, Exekutorský úřad Tachov, se sídlem Vilémovská 1602, PSČ 347 01 Tachov, pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Ostravě ze dne 25.01.2019, č.j. 94 EXE 10125/2019-12, kterým byla nařízena podle vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Ostravě, č.j. 59 C 99/2017-53, ze dne 05.02.2018, který nabyt právní moci dne 04.04.2018 a vykonatelného usnesení Okresního soudu v Ostravě, č.j. 59 C 99/2017-69, ze dne 11.06.2018, který nabyt právní moci dne 25.07.2018, k uspokojení pohledávky

oprávněného: **NewCo Immo CZ GmbH, reg.č.: HRB 510168, In der Buttergrube 9, Weimar - Legefeld, Spolková republika Německo**
podnikající na území ČR prostřednictvím NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný závod, IČO 04325893, sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice
zast. Zemánek Jan, Mgr., advokát, Náprstkova 276, 110 00 Praha - Staré Město,

v částce 1 194 935,93 Kč s přísl. proti

povinné: **Thi Van Anh Tran, IČ: 28916441, sídlem Mánesova 2762/14, 702 00, Ostrava - Moravská Ostrava, r.č.:82-54-20/1956, bytem Raisova 213, Pardubice – Zelené předměstí, PSČ 530 02**

za účasti: Cao Xuan Hieu, bytem Raisova 213, Pardubice – Zelené předměstí, PSČ 530 02 RČ 780601/9958

rozhodl na základě ust. §§ 28 a 52 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Exekuční řád, e.ř.) a podle ust. § 119 odst. 1 zákona 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Občanský soudní řád, o.s.ř.) usnesením ve věci provedení exekuce prodejem nemovitosti povinného

t a k t o :

I.

Dražební jednání za účelem prodeje nemovitostí povinné nařízené usnesením ze dne 17.6.2025 č.j. 141 EX 00449/18-622, při kterém měly být draženy nemovité věci povinné a to:

Okres: CZ0532 Pardubice	Obec: 555134 Pardubice
Kat.území: 717657 Pardubice	List vlastnictví: 11462
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
Vlastnická práva	Podíl

**MCP Cao Xuan Hieu a Tran Thi Van Anh, Raisova 213, Zelené
Předměstí, 53002 Pardubice, Lonkova 470, Polabiny, 53009
Pardubice**

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1877	307	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zelené Předměstí, č.p. 213, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1877				

Příslušenství nemovitých věcí tvoří:

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní:

a) vedlejší stavby:

Na objekt občanské vybavenosti, vpravo (pohled z přístupové komunikace na pozemku p.č. 2382/6), navazuje jednoduchý přístřešek pod sklonitou střechou krytou standardní krytinou.

b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- kovová vrata
- kovová vrátka
- venkovní schody kamenné s keramickým obkladem
- zpevněná plocha dlážděná
- přípojky IS

se odročuje na **30.09.2025 ve 14.00 hodin prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.exdražby.cz**. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 30.09.2025 v 15.00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o.s.ř.“) - 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 taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

II.

V ostatním zůstává usnesení ze dne 17.6.2025 č.j. 141 EX 00449/18-622 beze změn.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 17.06.2025 vydal soudní exekutor dražební vyhlášku, ve které nařídil dražební jednání na den 29.07.2025. Oprávněný požádal soudního exekutora o odročení dražby, jelikož oprávněný

s povinnou jednatí o uzavření dohody o narovnání a stávající termín dražebního jednání je pro uzavření dohody omezující. S ohledem na uvedené soudní exekutor dražební jednání odročil na 26.8.2025 a následně k další žádosti oprávněného na 30.9.2025.

Z obsahu dražební vyhlášky:

Pořadové číslo dražební jednání : 1. kolo.

- Výsledná cena dražených nemovitých věcí určená usnesením soudního exekutora ze dne 22.01.2025 č.j. 141 EX 00449/18-547, právní moc 26.02.2025 činí částku: 9 655 000,00 Kč.
- Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí, tj. na částku: 6 436 667,00 Kč.
- Výše jistoty se určuje na částku 400 000,00 Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to na účet soudního exekutora č. 5003210065/5500, vedený u peněžního ústavu Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 44918 a specifický symbol, kterým je rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby nebo IČ právnické osoby – účastníka dražby. K platbě na účet soudního exekutora bude přihlédnuto, jen bude-li hodnověrným způsobem před zahájením dražebního jednání prokázáno, že platba na účet soudního exekutora také došla.
- Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: nejsou.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou dražební jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje (ust. § 336e odst. 2 o.s.ř.).

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 ust. §§ 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 (ust. § 336h odst. 2 a 3 o.s.ř.). Totožnost fyzických osob 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 nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu užitek a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím. Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o přiklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo dopláceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek. Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. 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 závazky se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část se vrátí vydražiteli. Nepostačuje-li k úhradě závazků podle ust. § 336n odst. 1 o.s.ř. složená jistota, exekutor na základě vykonatelného usnesení podle ust. § 336n odst. 2 o.s.ř. bez návrhu zahájí exekuční řízení na majetek vydražitele. Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.

Věřitel, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovitosti anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v ust. § 274 o.s.ř. (vymahatelnou pohledávku), může ji do řízení přiblížit nejpozději do zahájení dražebního jednání.

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, jinak se k přihlášce nepřiblíží. V přihlášce musí být dále uvedeno vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a 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.

Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudní exekutoři, zaměstnanci exekutorských úřadů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

V Tachově, dne 18.08.2025

Mgr. Pavel Pajer, v.r.
soudní exekutor

Doručit:

- oprávněnému a těm kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění,
- povinnému,
- osobám, o nichž je soudnímu exekutorovi známo, že mají k nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a osobám, které již přihlášily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly
- finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu jsou nemovitosti a v jejichž obvodu má povinný bydliště (sídlo, místo podnikání), a to spolu s exekučním příkazem, pokud jim nebyl dříve doručen,
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a zdravotní pojištění,
- příslušnému katastrálnímu úřadu,
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu jsou nemovitost

Upozornění:

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti. Písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, nebo Vám bude předána v úřední dny v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b kancelářského řádu Exekutorské Komory ČR).

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	2252
vyvěšena dne :	18-08-2025
sňata dne :	
za správnost :	Gabriela Kozubová
souběžně zveřejněna na internetu	