

USNESENÍ

Obvodní soud pro Prahu 5 rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Nohlovou ve věci výkonu rozhodnutí

oprávněně: **Dexindra s.r.o.**, IČ: 04113811,
sídlem Křížovnická 86/6, Praha 1,
zastoupená advokátkou Mgr. Ludmilou Pražákovou,
sídlem Matoušova 515/12, Praha 5

proti

povinným: **1) MUDr. Jiří Pleschinger**, narozený 21.6.1950,
trvale bytem Vodičkova 681/18, Praha 1, k doručování na adrese
K Zahrádkám 1055/36, Praha 5

2) Jaroslava Pleschingerová, narozená 25.11.1950,
bytem K Zahrádkám 1055/36, Praha 5,

oba zastoupeni advokátem JUDr. Ivo Slaninou,
sídlem Baranova 2, Praha 3

prodejem nemovitých věcí

t a k t o :

Soud nařizuje d r a ž e b n í j e d n á n í (dražbu):

- I. Dražební jednání se koná dne 1.9. 2020 v 10.30 hod. u Obvodního soudu pro Prahu 5, Hyberská 1006/18, V. patro, č.dv. 16.
- II. Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl ve výši $\frac{1}{2}$ na nemovitostech, a to pozemku parc. č. st. 2010/109 o výměře 149 m², jehož součástí je dům č.p. 1055, pozemku parc.č. 2010/35 o výměře 68 m² a pozemku parc.č. 2010/123 o výměře 8 m², zapsaných na LV č. 1592, pro obec Praha, katastrální území Stodůlky, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.
- III. Výsledná cena spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na uvedených nemovitostech činí částku 4 430 000 Kč.
- IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny, tedy částkou 2 953 333,20 Kč.
- V. Výši jistoty soud stanoví v částce 2 000 000 Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti do pokladny soudu nebo platbou na účet soudu u České národní banky, č. účtu **6015 – 5020051/0710**, variabilní symbol 7700400999, zpráva

Shodu s prvopisem potvrzuje Zdenka Schwandtnerová.

pro příjemce: E 4009/99. K platbě na účet soudu lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudu také došla. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí jej prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soud ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo bylo prokázáno.

- VI.** Závadami spojenými s nemovitostmi jsou nájmy dle smlouvy o nájmu bytu ze dne 4.4.1999, kterou uzavřeli povinní s Mgr. Imrichem Slávikem, bytem Jáchymovská 276/14, Liberec 10 a Jarmilou Průšovou, bytem Praha 4, Točitá 1731/15 a dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 14. 4. 1999 s dodatkem ze dne 23. 4. 1999, kterou uzavřeli povinní se společností Denika, spol. s r.o., se sídlem Praha 5, K Zahrádkám 36, IČ: 25754661. Práva spojená s nemovitostmi zjištěna nebyla.
- VII.** Závadou, která prodejem nemovitostí v dražbě nezanikne je nájem dle smlouvy o nájmu bytu ze dne 4.4.1999, kterou uzavřeli povinní s Mgr. Imrichem Slávikem, bytem Jáchymovská 276/14, Liberec 10 a Jarmilou Průšovou, bytem Praha 4, Točitá 1731/15.
- VIII.** Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu; o tom je povinen vyrozumět soud. Vlastníkem vydražených nemovitostí s příslušenstvím se vydražitel stává, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soud a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soud nařídí další dražební jednání.
- IX.** Soud 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.
- X.** Soud vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, aby soudu sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít.
- XI.** Soud vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.
- XII.** Soud upozorňuje osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká.
- XIII.** Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení vzniklých v souvislosti s vydáním dražební vyhlášky.

O d ů v o d n ě n í :

1. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 23. listopadu 1999, č.j. E 4009/99 – 11, ve znění opravných usnesení ze dne 26.1.2000 a 4.4.2000, ve spojení s usnesením Městského soudu v Praze ze dne 18. prosince 2000, č.j. 54 Co 281/2000 – 73, byl nařízen k uspokojení pohledávky oprávněné v částce 4, 535.000 Kč se 6% úrokem ode dne 1.8.1997 do zaplacení, odměny ve výši 15.117 Kč, nákladů předcházejícího řízení ve výši 193.320 Kč, nákladů výkonu rozhodnutí 50.000 Kč a nákladů, které případně ještě vzniknou, výkon rozhodnutí prodejem ve výroku uvedených nemovitostí. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.1.2001. Dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí mají povinní na základě souhlasného prohlášení o vypořádání společného jmění manželů ze dne 20.10.2009 předmětné nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví (s podíly každý ve výši ½).
2. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 27.11. 2015, č.j. E 4009/99 – 792, ve znění opravného usnesení ze dne 29.12.2015 č.j. E 4009/99-803, ve spojení s usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.7.2016 č.j. 14 Co 216/2016-867, byla určena cena předmětných nemovitostí, ceny jednotlivých závad s nemovitostmi spojených a závad, které prodejem v dražbě nezaniknou a určena výsledná cena. Usnesení nabylo právní moci dne 3.9.2016.
3. Dne 30.1.2018 se u Obvodního soudu pro Prahu 5 konalo dražební jednání a byl udělen příklep vydražiteli Zdeňkovi Horákovi, narozenému 21.4.1967, na vydražených výše uvedených nemovitostech za nejvyšší podání 7 500 000 Kč (usnesení zdejšího soudu ze dne 30.1.2018, č.j. E 4009/99-996). Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 12.6.2018, č.j. 14 Co 121/2018-1089, bylo usnesení soudu I. stupně změněno tak, že se vydražiteli Zdeňkovi Horákovi, narozenému 21.4.1967, příklep na vydražených nemovitých věcech neuděluje s tím, že nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčních řízení vůči povinným podle § 109 odst. 1 písm. c) insolvenčního zákona, a to ještě před zahájením dražby (v 9,32 hod a 9,33 hod dne 30.1.2018, dražba byla započata téhož dne v 10,10 hod.) a zabránily tak jejímu účinnému konání, aby nebyl zmařen výsledek insolvenčního řízení a majetek dlužníka sloužil předně k uspokojení pohledávek přihlášených v insolvenčním řízení. Návrhy vydražitele na nařízení předběžných opatření, kterým by se omezily účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení a umožnil se výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí s omezením, aby výtěžek byl k dispozici pro probíhající insolvenční řízení vedená u Městského soudu v Praze pod sp.zn. MSPH 59 INS 1445/2018 a sp.zn. MSPH 60 INS 1448/2018, byly usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.6.2018 č.j. MSPH 59 INS 1445/2018-A-28 a č.j. MSPH 60 INS 1448/2018-A-16, zamítnuty. Insolvenční návrh dlužníka Jaroslavy Pleschingerové, narozené 25.11.1950, byl usnesením Městského soudu v Praze ze dne 19.6.2018 č.j. MSPH 60 INS 1448/2018-A-19, ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 14.8.2018, č.j. 4 VSPH 982/2018-A-25, zamítnut. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 28.6.2018, č.j. MSPH 59 INS 1445/2018-A-31, které nabylo právní moci dne 14.7.2018, byl zjištěn úpadek dlužníka MUDr. Jiřího Pleschingera, narozeného 21.6.1950 a na jeho majetek prohlášen nepatrný konkurs.
4. Dne 17.12.2018 navrhla oprávněná konání dalšího dražebního jednání dle § 336 m odst. 1 o.s.ř., a to pro ½ podíl na předmětné nemovité věci ve vlastnictví povinné Jaroslavy Pleschingerové z důvodu, že druhou polovinu vlastní povinný, na kterého je však vedeno výše uvedené insolvenční řízení a jako takové vylučuje v rozsahu podílu povinného na uvedených

nemovitostech tyto dražit v tomto řízení, neboť jeho podíl bude zpeněžován v rámci konkurzu.

5. Soudem byl proto ustanoven znalec za účelem aktuálního ocenění spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na předmětných nemovitostech s příslušenstvím, práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi a závad, které prodejem v dražbě nezaniknou s ohledem na zjištěná nájemní práva k nim. Znalec ve znaleckém posudku ze dne 23.4.2019 stanovil obvyklou cenu předmětných nemovitostí s příslušenstvím jako celku částkou 10 700 000 Kč, závalu spojenou s nemovitostmi - nájemní právo na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 4.4.1999 - ocenil částkou 861 693 Kč (závalu spojenou s nemovitostmi - nájemní právo na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 14.4.1999 ve znění dodatku ze dne 23.4.1999 – nezohlednil vzhledem k tomu, že prodejem v dražbě zanikne) a obvyklou cenu nemovité věci jako celku po odečtu hodnoty závad stanovil částkou 9 840 000 Kč po zaokrouhlení. Při stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ k nemovitostem znalec zohlednil skutečnost, že případný prodej by se neuskutečnil za matematickou $\frac{1}{2}$ obvyklé ceny nemovité věci, kdy nabyvatel je znevýhodněn spoluvlastnickým vztahem, přičemž procento ponížení ceny odhadl na 10%. Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ tak stanovil částkou 4 430 000 Kč po zaokrouhlení.
6. Usnesením zdejšího soudu ze dne 23.10.2019, č.j. 55 E 58/2019-27, byl zamítnut návrh JUDr. Josefa Cupky, insolvenčního správce dlužníka MUDr. Jiřího Pleschingera, narozeného 21.6.1950, na nařízení prodeje spoluvlastnického podílu k nemovitostem z majetkové podstaty dlužníka podle § 288 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, a dále na spojení tohoto řízení s řízením o výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti vedeného Obvodním soudem pro Prahu 5 pod sp.zn. E 4009/99. Usnesení nabylo právní moci dne 9.11.2019.
7. S ohledem na uvedené, kdy se podstatně změnila okolnosti rozhodné pro ocenění nemovitých věcí, zdejší soud na základě uvedeného znaleckého posudku usnesením ze dne 23.10.2019, č.j. E 4009/99 – 1177, změnil určení ceny nemovitostí a příslušenství, ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených a závad, které prodejem v dražbě nezaniknou, a určení výsledné ceny provedené usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 27.11.2015, č.j. E 4009/99-792, ve znění usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 29.12.2015, č.j. E 4009/99-803, ve spojení s usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.7.2016, č.j. 14 Co 216/2016-867, přičemž vycházel z tam zjištěných závad spojených s nemovitostmi a určení závad, které prodejem v dražbě nezaniknou. Podle § 336a o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2012 soud určil cenu spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ na předmětných nemovitostech, včetně příslušenství, částkou 4 815 000 Kč. Práva spojená s nemovitostmi zjištěna nebyla. Určil cenu závady s nemovitostmi spojené, která prodejem v dražbě nezanikne, a to zjištěné nájemní právo k nim na základě smlouvy o nájmu bytu ze dne 4.4.1999, ve výši 861 693 Kč (zatímco nájemní právo dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 14.4.1999 ve znění dodatku ze dne 23.4.1999 prodejem v dražbě zanikne, o čemž bylo již pravomocně rozhodnuto v předchozím usnesení o ceně). Výslednou cenu spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ pak určil částkou 4 430 000 Kč po zaokrouhlení. Usnesení nabylo právní moci dne 1.2.2020.
8. Podle § 336b odst. 1 o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2012 po právní moci usnesení o ceně soud nařídí dražební jednání. Předmětné řízení bylo zahájeno dne 19.10.1999. Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela občanského soudního řádu zákonem č. 396/2012 Sb, podle jehož přechodných ustanovení se řízení zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona

dokončí podle dosavadních právních předpisů. Proto se soud při nařízení dražebního jednání řídil předmětnými ustanoveními občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2012.

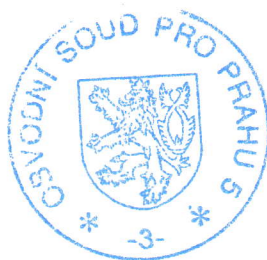
9. Při výkonu rozhodnutí soud určuje náklady řízení vzniklé v každém jednotlivém úseku řízení, soud proto podle § 270 o.s.ř. určil náklady vzniklé v souvislosti s vydáním dražební vyhlášky a rozhodl tak, jak je uvedeno shora ve výroku XIII. usnesení, neboť oprávněné žádné náklady v souvislosti s vydáním dražební vyhlášky nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího. Odvolání jen proti výrokům I., II., VI., VIII. až XII. není přípustné.

Praha 22. července 2020

Mgr. Jana Nohlová, v.r.
samosoudkyně



h/