

U S N E S E N Í

Soudní exekutor JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan, LL.M., Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem Školská 695/38, 110 00 Praha 1, pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresní soud Praha-západ ze dne 13.11.2023 č.j. 207 EXE 7337/2023-, ve spojení s opravným pověřením č.j. 207 EXE 7337/2023 ze dne 28.11.2023, vydaného podle vykonatelného usnesení Okresního soudu Praha-západ, č.j. 8 C 121/2022-82 ze dne 30.11.2022, a vykonatelného opravného usnesení Okresního soudu Praha-západ č.j. 8 C 121/2022-88 ze dne 31.01.2023, ve věci

oprávněného: **Provisto Invest a.s.**, Olštýnská 607/1, Praha, PSČ: 181 00, IČ: 09437355, práv.zást:
JUDr. Jan Szewczyk, Veleslavínova 93/10, Praha, PSČ:110 00

proti

povinnému: **František Stluka**, Rymaně č.p. 668, Mníšek pod Brdy, PSČ: 252 10, dat.nar.
24.11.1965

Irena Stluková, Rymaně č.p. 668, Mníšek pod Brdy, PSČ: 252 10, dat.nar. 19.06.1972

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 2.943.856,86 Kč s příslušenstvím a povinnosti povinného uhradit náklady exekuce, v y d á v á t u t o

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovité věci

I.

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne 23.07.2024 v 10:00 hod (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 23.07.2024 v 10:15 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.

II.

Předmětem dražby je tato nemovitá věc a její příslušenství:

spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ ve vlastnictví povinného 1/ a spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ ve vlastnictví povinného 2/

Okres: CZ020A Praha-západ
Kat.území: 697630 Rymaně

Obec: 540765 Mníšek pod Brdy
List vlastnictví: 2833

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
112	322	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	
113	210	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Mníšek pod Brdy, č.p. 668, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 113					
139/3	287	ostatní plocha	ostatní komunikace		
139/5	62	ostatní plocha	ostatní komunikace		
141	1266	zahrada		zemědělský půdní fond	

Příslušenství těchto nemovitostí tvoří: kanalizace vlastní ČOV, NN přípojka

III.

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

IV.

Výsledná cena dražené nemovité věci a jejího příslušenství činí částku 6.350.000,- Kč.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši *dvou třetin* výsledné ceny dražené nemovité věci a jejího příslušenství, tedy na částku **4.233.333,- Kč**. Příhoz stanovují na částku 50.000,- Kč.

VI.

Výše jistoty se stanovuje na částku 500.000,- Kč. Zájemci o koupi dražené nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději dva dny před dražbou v hotovosti v Exekutorském úřadě Praha 4, soudního exekutora JUDr. et PhDr. Jiřího Leskovjana, LL.M., nebo na účet **304525842/0300, jenž je vedený u ČSOB, a.s.**, variabilní symbol: **461123**, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlídnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

- o Věcné břemeno chůze
Oprávnění pro
Parcela: 141
Povinnost k
Parcela: 112
Listina Usnesení soudu číslo deníku 1030/1943. POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno chůze
Oprávnění pro
Parcela: 113
Povinnost k
Parcela: 112
Listina Usnesení soudu číslo deníku 1030/1943. POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno (podle listiny)
Cesta přes 205/7 (nyní 141) ve prospěch 207/3 - č.d.1768/38,
207/4 - č.d.2072/38 a 206/3, 207/9 nyní č.206/3 - č.d.1474/43
Oprávnění pro

Oprávnění pro
Parcela: 119
Povinnost k
Parcela: 141

Listina Usnesení soudu číslo deníku 1768/1938. POLVZ:445/1971 Z-8800445/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
Cesta přes 205/7 (nyní 141) ve prospěch 207/3 - č.d.1768/38,
207/4 - č.d.2072/38 a 206/3,207/9 nyní č. 206/3 -č.d.1474/43
Oprávnění pro
Parcela: 125
Povinnost k
Parcela: 141

Listina Usnesení soudu číslo deníku 1768/1938. POLVZ:445/1971 Z-8800445/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
Cesta přes 205/7 (nyní 141) ve prospěch 207/3 - č.d.1768/38,
207/4 - č.d.2072/38 a 206/3,207/9 nyní č. 206/3 -č.d.1474/43
Oprávnění pro
Parcela: 133
Povinnost k
Parcela: 141

Listina Usnesení soudu číslo deníku 1768/1938. POLVZ:445/1971 Z-8800445/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
Cesta přes 207/1(131),206/1(95/2),205/1(112) až na 268
ve prospěch 207/4,207/6,207/5 č.d. 608/40,1213/40
Oprávnění pro
Parcela: 133
Povinnost k
Parcela: 112

Listina Usnesení soudu číslo deníku 2072/1938. POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze
Oprávnění pro
Parcela: 141
Povinnost k
Parcela: 112

Listina Usnesení soudu číslo deníku 1030/1943. POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
Chůze přes 205/1(112),206/1(95/2),207/1(131) ve prospěch
207/3(125)
Oprávnění pro
Parcela: 125
Povinnost k
Parcela: 112

Listina Usnesení soudu číslo deníku 1650/1938. POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
Cesta přes 207/1(131),206/1(95/2),205/1(112) až na 268
ve prospěch 207/4,207/6,207/5 č.d. 608/40,1213/40
Oprávnění pro
Parcela: 128
Povinnost k
Parcela: 112

Listina Usnesení soudu číslo deníku 2072/1938. POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)
Cesta přes 205/1,205/10,206/1,206/2,206/4,207/1 ve prospěch
207/6(130)
Oprávnění pro
Parcela: 130
Povinnost k
Parcela: 112
Listina Usnesení soudu číslo deníku 608/1940.
POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno chůze
Oprávnění pro
Parcela: 113
Povinnost k
Parcela: 112
Listina Usnesení soudu číslo deníku 1030/1943.
POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno (podle listiny)
chůze a vodění dobytka přes parc. PK 205/7 (KN 139/3)
pro parc. PK 207/1 (KN 131 a 139/1)
Oprávnění pro
Parcela: 131, Parcela: 139/1
Povinnost k
Parcela: 139/3
Listina Usnesení soudu číslo deníku 1030/1943.
Z-1156/2008-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno (podle listiny)
cesty vozové a pěší přes parc. PK 205/7 (KN 139/3)
pro parc. PK 207/4 (KN 133)
Oprávnění pro
Parcela: 133
Povinnost k
Parcela: 139/3
Listina Usnesení soudu číslo deníku 2072/1938.
POLVZ:438/1971 Z-8800438/1971-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Věcné břemeno chůze a jízdy
Oprávnění pro
Parcela: 124, Parcela: 125
Povinnost k
Parcela: 139/3, Parcela: 139/5
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 22.04.2011. Právní
účinky vkladu práva ke dni 04.05.2011.
V-3602/2011-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX.

Exekutor 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.

X.

Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 7 dní před konáním dražebního jednání.

XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z

věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou 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 a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).

XIII.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a 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 podle § 336p odst. 1 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho 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.

Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby.

XVI.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nespĺňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitost, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.
5. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z **dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz**. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
7. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
8. Učinilo-li současně více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Dorovnávat na podání

jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.

9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.

10. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

11. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 věta první o.s.ř.)

12. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

13. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu (§ 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.)

15. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepripouští.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

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.

V Praze dne 06.06.2024

JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan, LL.M.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 4

Dražební vyhláška se doručuje:

- 1x oprávněný
- 1x povinný
- 1x manžel povinného
- 1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem
- 1x osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky
- 1x osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem
- 1x finanční úřad
- 1x obecní úřad (vyvěsit na úřední desku)
- 1x orgán OSSZ
- 1x zdravotní pojišťovna
- 1x katastrální úřad
- 1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost (vyvěsit na úřední desku)
- 1x vyvěšení na úřední desce

