

# 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 Szweczyk, 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](http://www.okdrazby.cz)**

**Zahájení elektronické dražby:** dne 03.12.2024 v 10:00 hod (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 03.12.2024 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

Obec: 540765 Mníšek pod Brdy

Kat.území: 697630 Rymaně

List vlastnictví: 2833

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	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	

*Príslušenství těchto nemovitostí tvoří: kanalizace vlastní ČOV, NN přípojka*

### III.

Pořadové číslo dražebního jednání: **2. kolo**

### IV.

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

### V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši jedné poloviny výsledné ceny dražené nemovité věci a jejího příslušenství, tedy na částku **3.175.000,- Kč**. Příhoz stanovuji na částku 10.000,- Kč.

### VI.

Výše jistoty se stanovuje na částku **200.000,- 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

- 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
- 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
- Věcné břemeno (podle listiny)  
chůze a vodění dobytka přes parc. FK 205/7 (KN 139/3)  
pro parc. FK 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
- Věcné břemeno (podle listiny)  
cesty vozové a pěší přes parc. FK 205/7 (KN 139/3)  
pro parc. FK 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
- 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.

Vzhledem k tomu, že účinky spojené se zahájením první dražby, která proběhla dne 23.07.2024, zůstávají zachovány i pro další dražby a osoby, které neuplatnily svá práva podle § 336b odst. 3 a odst. 4 o.s.ř. do zahájení prvního dražebního jednání, nemohou tato práva uplatnit v žádné další dražbě. Věřitelé povinného, kteří své pohledávky nepřihlásili k rozvrhu do zahájení první dražby, je již nemohou přihlásit do zahájení další dražby. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby pohledávku vyčíslili včetně příslušenství ke dni konání další dražby a pokud tak neučinili, aby listiny k prokázání připojili v originále, úředně ověřené kopii nebo konvertované podobě kvalifikované listiny.

## XIII.

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

## XIV.

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.

## XV.

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

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://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](http://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](http://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 nepřipouští.

**P o u ě 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 25.10.2024

**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