



**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC**  
Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šústek

Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc I tel.: 730895831 I e-mail: [podatelna@exekuceolomouc.cz](mailto:podatelna@exekuceolomouc.cz) I DDS: pyz4snu

V Olomouci dne 15.08.2016 Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šústek Č.j. 185EX 765/15-106

*Exekuční soud: Okresní soud Praha - východ, vedeno pod č.j. 27 EXE 2355/2015-10*

## U s n e s e n í

Jako soudní exekutor v rámci exekuce k provedení vykonatelného exekučního titulu: rozsudek č.j. 19C 558/2014-14 ze dne 15.01.2015, vydal Okresní soud Praha - východ, vedené ve prospěch oprávněného: **STAVES s.r.o.**, IČO 45194629, se sídlem Stará Přerovská 765/4, 779 00 Olomouc 9, právně zast.: **JUDr.**

**Petr Elšík, advokát** se sídlem Sokolská 586/7, 772 00 Olomouc 2,  
proti povinnému:

**Jan Brabec**, nar. 01.11.1979, IČO 71131591, bytem Pražská 276, 250 82 Úvaly,  
jsem rozhodl takto:

### I.

Dražba nemovitých věcí uvedených v článku II. se koná dne **15.9.2016**, se začátkem v **15:30** hodin v dražební místnosti v **budově FLEXI OFFICE na adrese U Habrovky 247/11, Praha 4, salonek "BRUSEL"**  
Zápis dražitelů proběhne na témže místě tentýž den od **15:10** hodin.

### II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Nemovité věci ve výlučném vlastnictví povinného, zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Praha - východ, obec Květnice a katastrální území Květnice na listu vlastnictví č. 1192, a to:

*Pozemky:*

*parcela druh pozemku*

St. 839 zastavěná plocha a nádvoří

*Součástí je stavba:* rozestav.

*Stavba stojí na pozemku* St. 839

*p.č.:*

695/161 orná půda

včetně všech součástí a příslušenství

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku č. 4744-112/2016 ze dne ze dne 14.03.2016, který vypracoval znalec Ing. Jan Šíma, soudní znalec.

Popis nemovitých věcí, které jsou předmětem dražby:

Jedná se o samostatně stojící rozestavěný rodinný dům, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Je zděný. Má sklonitou střechu, krytina je z pálené tašky, bleskosvod nedokončen, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, nedokončené. Okna jsou plastová, fasáda je chybějící. Vnitřní dveře jsou dřevěné do obložkových zárubní. Podlahy jsou nedokončené. Schody jsou železobetonové bez povrchu. Vybavení kuchyně není provedeno. Vytápění není dokončeno. Napojení na IS nezjištěno, je možnost napojení na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci.

### II.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši: **3.600.000,- Kč** (slovy: třímiliónyšestsettisíc korun českých).

### III.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši: **2.400.000,- Kč** (slovy: dvěmiliónyčtyřistatisíc korun českých).

Minimální příhoz určuji částkou ve výši: **20.000,- Kč** (slovy: dvacetisíc korun českých).

### IV.

Informace: pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s digitálním podpisem na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

Výši jistoty stanovím ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu na účet **č. 377948133/0300**, jako **variabilní symbol** musí použít kód **777776515**, jako **specifický symbol** musí použít své **IČO**, je-li dražitelem právnická osoba, nebo své **rodné číslo**, je-li dražitelem fyzická osoba. Úhrada musí být připsána na uvedený účet **nejpozději v den předcházející dni konání dražby**; k platbě na účet bude přihlédnuto jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora skutečně došla.

#### V

Závada	popis	cena
<b>Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	<b>0,-- Kč</b>
<b>Nájemní vztah k bytovým jednotkám</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	<b>0,-- Kč</b>
<b>Jiný nájemní vztah</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	
<b>Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	<b>0,-- Kč</b>

Ve shora uvedeném výčtu jsou tyto závady, které prodejem nemovitých věcí 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 nemovitě věci zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

Ke dni vydání této vyhlášky nejsou žádné takové závady známy.

#### VI.

Vyzývám osoby, které své pohledávky přihlásily před zahájením prvního kola dražby, aby v případě, že se jejich pohledávka změnila, aktualizovali výši přihlášené pohledávky ke dni zahájení dražby.

Upozorňuji na skutečnost, 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí do zahájení prvního dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží je příslušnými listinami. Přihlášení vykonatelných pohledávek je nutné doložit vykonatelnými exekučními tituly v originále nebo v úředně ověřené kopii, jinak k nim nelze přihlížet. Rovněž k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena nebo k přihláškám podaným po zahájení dražebního jednání, nebo k pohledávkám jež nebyly přihlášeny byť byly zajištěny zástavním právem, se nepřihlíží. Přihlášky do rozvrhu učiněné přede dnem vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné je učinit znovu, pokud neobsahují chyby, pro které by k nim soud při rozvrhu nemohl přihlížet.

Upozorňuji osoby, které se se svými pohledávkami připojují do rozvrhu, že v případně vadných podání, zejména pro absenci příslušných dokladů, již nevyzývám k doplnění podání, ale přihlášky posuzuji podle obsahu; neúplně nebo vadně přihlášené pohledávky v rozvrhu uspokojeny nebudou.

Zástavní věřitel je povinen předložit nejpozději do zahájení dražebního jednání zástavní smlouvu k zajištění přihlášené pohledávky a specifikovat, vůči kterým nemovitým věcem je zřízeno zástavní právo k zajištěné pohledávce, zejména v případě, že k zajištění bylo vytvořeno vespolečné zástavní právo (§ 337d o.s.ř. Pokud mi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin (zejm. zástavní smlouva v originále či ověřené kopii, včetně dokladu o jejím zápisu do katastru nemovitostí) a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k draženým nemovitým věcem bez náhrady. I zástavní věřitel je povinen svou pohledávku vyčíslit.

#### VII.

Vyzývám oprávněného a všechny ostatní věřitele povinného, aby u mého exekutorského úřadu sdělili, zda žádají zaplacení dluhu v hotovosti. Musí tak učinit do dražebního jednání, jinak může vydražitel dluh převzít.

#### VIII.

Upozorňuji osoby, které mají právo nepřipouštět dražbu (§ 267 OSŘ), že musí toto prokázat před zahájením dražebního jednání, jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce prodejem nemovitých věcí přihlíženo.



Dále vyzývám osoby, které mají k draženým nemovitým věcem nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, a které není uvedeno čl. VI. této vyhlášky, nejde – li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami do 15 ti dní od zveřejnění této dražební vyhlášky, jinak takové právo zanikne příklepem.

#### **IX.**

Exekutor upozorňuje osoby, které mají předkupní právo k draženým nemovitým věcem, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a udělením příklepu jim předkupní právo zanikne. Hodlá-li někdo uplatnit své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.

Předkupní právo lze účinně uplatnit pouze do zahájení vyvolávání v rámci prvního kola dražby, a to i v případě, že by se mělo uplatnit v rámci opakované dražby. Po zahájení vyvolávání v rámci prvního kola dražby již jeho účinné uplatnění není možné, a pokud by uplatněno bylo, exekutor k němu nepřihlíží.

#### **X.**

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 ti denní lhůty pro navržení předražku. Byl – li takový návrh podán, lze nemovitou věc s příslušenstvím převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelu doručeno usnesení o předražku. Nabude-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ve stanovené lhůtě, stává se vydražitel vlastníkem vydražené nemovité věci zpětně ke dni vydání usnesení o udělení 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.

#### **XI.**

Prohlídka nemovitých věcí se nenařizuje.

#### **XII.**

Ukládám obecnímu úřadu, katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu jsou postižené nemovité věci a dále obecní úřady příslušné dle místa bydliště, místa podnikání a sídla povinného, exekučnímu soudu a dále Magistrátu města Olomouce a Okresnímu soudu v Olomouci, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnili na své úřední desce.

#### **XIII.**

Finančnímu úřadu, u kterého je povinný registrován v DPH ukládám, aby mi do termínu dražby sdělil, zda, jakým způsobem a kdy provést odvod DPH z předmětu dražby a aby tento svůj nárok přihlásil do rozvrhu výtěžku. Neučiní-li tak, v návrhu rozvrhu výtěžku tato položka nebude zohledněna.

#### **XIV.**

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci: Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

#### **XV.**

Dražitelé upozorňuji, že možnost, aby bylo nejvyšší podání dopláceno úvěrem, se nepřipouští

Odůvodnění: Po nařízení druhého termínu prvního dražebního jednání se vyskytly překážky, které znemožnily její konání v původně stanoveném termínu, tyto překážky však ke dni vydání tohoto usnesení odpadly a proto jsem tímto usnesením určil nový termín konání dražby.

P o u č e n í: Proti usnesení o určení nového termínu dražby nelze podat opravný prostředek.

Shodné podání je možné učinit pouze do doby, než licitátor pronese částku dosaženou po posledním příhozu a slova „za prvé“, dále je možné pouze provést další příhoz.

V částech neupravených dražební vyhláškou a tímto usnesením se dražba řídí obecně platnými předpisy.

Nejpozději do termínu konání dražby je možné přihlásit k rozvrhu výtěžku dražby pohledávky zajištěné zástavním právem nebo vykonatelné pohledávky, jež dosud nebyly uspokojeny. K pohledávkám, jež k tomuto termínu přihlášeny nebudou, nelze v rozvrhu přihlížet. Přihlášky je nutno předat soudnímu exekutorovi a u vykonatelných pohledávek prokázat jejich vykonatelnost originálem nebo ověřenou kopií exekučního titulu s vyznačenou vykonatelností.

Po udělení příklepu a marném uplynutí lhůty k podání námitek bude neúspěšným dražitelům, kteří

nepodali námitky, vrácena dražební jistota na účet, ze kterého byla zaslána, pod stejným specifickým a variabilním symbolem, pod kterým byla na účet exekutora složena, a to do 30 dnů ode dne marného uplynutí lhůty k podání námitek. Pokud neúspěšný dražitel námitky podal, bude mu dražební jistota vrácena do 30 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o zrušení udělení příklepu. Pokud byla dražební jistota složena v hotovosti a neúspěšný dražitel nepodal námitky, bude mu vrácena bez zbytečného prodlení v hotovosti do 2 hodin od ukončení dražebního roku, pokud námitky podal, do 30 dnů ode právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o zrušení udělení příklepu.

Převzetí dluhu dle čl. VII se provádí na srážku z nejvyššího podání (§ 336g OSŘ), po právní moci usnesení o příklepu. Pohledávky, které vydražitel nepřevzme, budou uspokojeny podle pravidel rozvrhu (§ 337c OSŘ). Převzetím pohledávky je dlužník (povinný) zproštěn povinnosti zaplatit dluh. Zvláštní souhlas věřitele se nevyžaduje.

Níže uvedené obecní a městské úřady a katastrální úřad jsou povinny zveřejnit tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah na svých úředních deskách.

Dražba bude umožněna pouze těm osobám, které prokáží exekutorovi svou totožnost dle občanského průkazu nebo pasu, aby bylo možné ověřit, zda nejsou vyloučeni z dražby (dražit nesmí exekutor, povinný, manžel povinného, zaměstnanci exekutora a osoby, jež nesmí na území České republiky nabývat nemovitě věci.

Dle § 50g OSŘ platí právní fikce, že patnáctým dnem po vyvěšení této vyhlášky na úřední desce exekutora byla tato vyhláška doručena účastníkům, kteří nejsou exekutorovi známi nebo jejichž pobyt není znám.

Právní závady, které příklepem nezaniknou, zůstávají vyznačeny na listu vlastnictví příslušných nemovitých věcí i nadále. Ty, které zaniknou, budou vymazány po právní moci usnesení o rozvrhu, provedeného příslušným exekučním soudem.

Otázky a připomínky vyřizuje shora uvedený pracovník; při jednání je nutné uvádět uvedenou sp.zn.

**Mgr. Svatopluk Šůstek, soudní exekutor**  
Exekutorský úřad Olomouc

**Doručuje se:**

1. Spis
2. Účastníci řízení – Oprávněný, povinný
3. Zástavní věřitelé – Reticulum Recovery a.s.
4. Přihlášení věřitelé –Ing. Michal Suchánek, právně zast. JUDr. Hrnčářem, advokátem, Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s., právně zast. JUDr. Kubičkou, advokátem
5. Osoby s předkupním právem - nikdo
6. Další osoby – , soudní exekutor JUDr. Pavel Exner

**Ostatní (s doručenkou):**

**1/ K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Okresní soud Praha - východ, Městský úřad Úvaly, Obecní úřad Květnice, Úřad Městské části Praha 4, Katastrální úřad Praha - východ, Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

**2/ Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku):** Finanční úřad Praha - východ, Pražská správa sociálního zabezpečení, Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zaměstnanecká pojišťovna Škoda, Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

**3/ Informace k vyvěšení a zveřejnění:** úřední deska exekutora, pokladna EÚ P14 (vč. znal. posudku.), správce WWW,