



**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC,
Mgr. Jan Valenta, soudní exekutor**

sídlo: Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc
datová schránka: xkwnbg8, e-mail: podatelna@exekuce.org
telefon: (+420) 775 178 774
bankovní spojení: 4200202203/6800

V Olomouci dne 10.02.2016

Vyhotovil: Mgr. Veronika Tomešová
Marta Procházková

č.j.: 196EX 3114/10-96
pův. sp.zn.: 057EX 3114/10

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Jan Valenta, jmenovaný do uvolněného Exekutorského úřadu v obvodu Okresního soudu v Olomouci rozhodnutím ministra spravedlnosti č.j. MSP-478/2014-OJ-SO/9 ze dne 14.8.2014, po Mgr. Ing. Radimu Opletalovi, který byl pověřen provedením exekuce usnesením, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5 č.j. 33 EXE 2393/2010-18 ze dne 01.12.2010, jímž byla nařízena exekuce dle exekučního titulu, kterým je vykonatelné rozhodnutí: rozsudek, které vydal Okresní soud v Olomouci pod č.j. 0 P 426/2002-73 dne 01.02.2010, pro vymožení pohledávky oprávněného:

Michael Novák, nar. 21.03.1992, bytem Praskova 750/11, 779 00 Olomouc, zastoupen: **Kateřina Nováková**, Praskova 11, 779 00 Olomouc,

proti povinnému:

Radek Novák, nar. 02.10.1971, bytem Plzeňská 442/209, 150 00 Praha,

ve výši: 51.500,- Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce, které budou v průběhu řízení stanoveny,

rozhodl takto:

I. Nařizuje se dražební jednání (dražba), které se uskuteční dne 05.04.2016 v 9:00 hodin, elektronicky prostřednictvím aplikace na internetovém portálu:

www.okdrazby.cz

Dražba bude ukončena nejdříve dne 05.04.2016 v 10:00 hod. Dražba se však bude konat, dokud dražitelé budou činit podání. 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 jsou nemovitosti povinného, a to:

- rozestav. stavba stojící na pozemku parc. č. St. 226/1, St. 226/2,
- pozemek parcelní číslo St. 226/1, o výměře 175m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcelní číslo St. 226/2, o výměře 7m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcelní číslo 780/5, o výměře 600m², druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 780/10, o výměře 713m², druh pozemku orná půda,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro obec Sibřina, katastrální území Stupice, na listu vlastnictví č. 556,

spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 na:

- pozemku parcelní číslo St. 72/2, o výměře 40m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parcelní číslo 780/3, o výměře 398m², druh pozemku orná půda,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální

pracoviště Praha-východ, pro obec Sibřina, katastrální území Stupice, na listu vlastnictví č. 517,

Shora uvedené nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce Oceňovací a znalecké kanceláře s.r.o., znaleckého ústavu ze dne 10.02.2015 č. 9849-1349/2014, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí, jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

Nemovitosti tvoří jeden funkční celek, a proto budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Výsledná cena nemovitosti/í činí 4.640.000,- Kč (slovy: „čtyři miliony šest set čtyřicet tisíc korun českých“).

IV. Nejnižší podání se stanovuje ve výši 3.093.333,- Kč (slovy: „tři miliony devadesát tři tisíc třista třicet tři korun českých“).

V. Dražební jistota se stanovuje ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: „jeden milion korun českých“). Zájemce o účast na dražbě je povinen zaplatit dražební jistotu bezhotovostně, a to ve prospěch bankovního účtu soudního exekutora č. 4200202203/6800, za použití variabilního symbolu 3114105555, specifického symbolu rodné číslo nebo IČ zájemce o účast na dražbě. Částka odpovídající dražební jistotě musí být připsána na účet exekutora nejpozději 24 hodin před zahájením dražby s tím, že zájemce bude k dražbě připuštěn pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražby prokázáno, že částka odpovídající dražební jistotě na shora označený účet exekutora skutečně byla připsána.

VI. Práva a závady spojené s nemovitostí/mi se vymezují takto: tyto nebyly zjištěny.

VII. Práva a závady, které prodejem nemovitosti/í v dražbě nezaniknou, se vymezují takto: tyto nebyly zjištěny.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou/é nemovitost/í s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitostí/í s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

IX. 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 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. Oprávněný, ti, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitelé povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, se vyzývají, aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít.

XI. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267), se vyzývá, aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XII. Registrace dražitelů k dražbě probíhá prostřednictvím webového formuláře dostupného na portálu www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XIII. Způsob elektronické dražby:

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 námítky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje 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. Ověřený uživatel portálu se musí do dražby přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili.
5. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat).
6. Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod svým uživatelským jménem po přihlášení svým heslem.

7. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.
8. Učiní-li shodné podání (§ 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.) osoby s předkupním právem, bude příklep udělen dražiteli určenému elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Příklep bude udělen dražiteli s vyšším číslem.
9. 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.
10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
11. Od okamžiku oznámení osoby, která učinila nejvyšší podání a výši nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní na portálu www.okdrazby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního nejvyššího podání; v opačném případě exekutor udělí příklep.
12. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.
13. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.

XIV. Osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo zaniká udělením příklepu. Předkupní právo musí být uplatněno a prokázáno nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. Rozhodnutí, zda je prokázáno předkupní právo, soudní exekutor zveřejní na portálu www.okdrazby.cz.

O d ů v o d n ě n í: Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5 č.j. 33 EXE 2393/2010-18 ze dne 01.12.2010 byla nařízena exekuce pro vymození pohledávky oprávněného ve výši 51.500,- Kč s příslušenstvím. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor Mgr. Ing. Radim Opletal, Exekutorský úřad Olomouc. Výše uvedeným rozhodnutím ministra spravedlnosti byl do uvolněného exekutorského úřadu v obvodu Okresního soudu v Olomouci jmenován Mgr. Jan Valenta. Nově jmenovaný soudní exekutor dle § 15 odst. 5 exekučního řádu převzal neukončené spisy a provádí dále exekuční činnost.

Exekučním příkazem č.j. 057EX 3114/10-22 ze dne 04.04.2011 bylo rozhodnuto o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí povinného (viz výrok II.). Vzhledem k tomu, že v průběhu exekučního řízení nebyl nalezen jiný vhodný způsob provedení exekuce, resp. ostatní způsoby provedení exekuce nepostačují k uhrazení vymáhané pohledávky, ustanovil soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce postupem dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., v platném znění (dále jen „e.ř.“) v návaznosti na § 336 zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění (dále jen o.s.ř.) soudního znalce Oceňovací a znalecké kanceláře s.r.o., znalecký ústav z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, kterého pověřil zpracováním znaleckého posudku, jenž se vyjádřil k ceně nemovitostí a jejich příslušenství a rovněž k ceně jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených. Podle znaleckého posudku č. 9849-1349/2014 ze dne 19.10.2015 soudní exekutor určil výslednou cenu nemovitostí (výrok III.). Po té rozhodl soudní exekutor tímto usnesením o nařízení dražby nemovitého majetku povinného (výrok I.).

Nejnižší podání soudní exekutor stanovil postupem dle § 336e odst. 1 o.s.ř., ve výši dvou třetin výsledné ceny (výrok IV.).

Výši dražební jistoty soudní exekutor určil postupem dle § 336e odst. 2 o.s.ř., ve výši podle okolností případu, nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání. Soudní exekutor rovněž stanovil způsob zaplacení dražební jistoty (výrok V.).

Soudní exekutor dále ve výroku VI. vymezil práva a závady spojené s nemovitostí/mi a rovněž ve výroku VII. práva a závady, které prodejem nemovitostí/í v dražbě nezaniknou.

Soudní exekutor vymezil předpoklady, za nichž je vydražitel oprávněn převzít vydraženou/é nemovitost/í s příslušenstvím, a že o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel byl dále uvědomen o skutečnosti, že vlastníkem vydražené/ných nemovitostí/í s příslušenstvím se stává po nabytí usnesení o příklepu právní

moci za současného splnění podmínky zaplacení nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (výrok VIII.).

Soudní exekutor upozornil oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že při rozvrhu podstaty se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, 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 (výrok IX.).

Soudní exekutor vyzval oprávněného, ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty, aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Tyto osoby byly poučeny, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (výrok X.).

Soudní exekutor vyzval každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267), aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo (výrok XI.).

V souladu s ust. § 336o o.s.ř. nařídil soudní exekutor dražbu elektronicky a stanovil způsob registrace dražitelů (výrok XII.), způsob elektronické dražby (výrok XIII.), čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání (výrok I.), termín přihlášení pohledávek (výrok IX.), způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé, způsob zveřejnění usnesení o příklepu, termín uplatnění námitek proti příklepu (výrok XIII.), termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno (výrok XIV.).

Soudní exekutor upozornil osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo zaniká udělením příklepu (výrok XIV.).

Povinný do vydání dražební vyhlášky neprokázal, že by byly splněny zákonné podmínky pro uplatnění odpočtu DPH, proto nelze při pořízení nemovitostí uplatnit odpočet DPH.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se dle § 336j odst. 5 o.s.ř. vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání; jestliže však podali proti příklepu námitky, vrátí se jim po právní moci usnesení o příklepu. Jistota bude vrácena způsobem, kterým byla složena, tj. pokud byla hrazena v hotovosti, bude vrácena v hotovosti, pokud byla poukázána na účet exekutora, bude vrácena na stejný účet, ze kterého byla uhrazena.

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým. Soudní exekutor žádá příslušný katastrální úřad, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

P o u ě n í: Proti dražební vyhlášce mohou podat odvolání jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k draženým nemovitostem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v čl. I., II., VI., VIII., IX., X., XI., XII., XIII., XIV., není přípustné. Proti ostatním výrokům lze podat odvolání ve lhůtě 15ti dnů ode dne doručení k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím podepsaného soudního exekutora.

K přihláškám pohledávek, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Dražba bude umožněna pouze těm osobám, které splní podmínky registrace na portálu www.okdrazby.cz, pokud nejsou vyloučeny z dražby (dražit nesmí exekutor, povinný, manžel povinného, zaměstnanci exekutora a osoby, jež nesmí na území České republiky nabývat nemovitosti).

Práva a závady, které příklepem nezaniknou, zůstávají vyznačeny na listu vlastnictví příslušných nemovitostí i nadále. Práva a závady, které příklepem zaniknou, budou vymazány po právní moci usnesení o rozvrhu.

otisk úředního razítka exekutora

**Mgr. Jan Valenta, soudní exekutor,
Exekutorský úřad Olomouc**

K písemné žádosti účastníka, kterému byl doručen listinný stejnopis vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná

uznávaným elektronickým podpisem exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

- Doručuje se:**
1. spis
 2. oprávněný
 3. další oprávnění (zástavní věřitelné, osoby přihlášené do rozvrhu, spoluvlastníci, nájemci, oprávnění z věcného břemene apod.)
 4. povinný
 5. finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitost
 6. finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
 7. obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost
 8. obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
 9. zdravotní pojišťovny (ČPZP, OZP, RBP, VOZP, VZP, ZP Škoda, ZPMV)
 10. OSSZ, v jejímž obvodu je nemovitost
 11. OSSZ, v jejímž obvodu má povinný bydliště
 12. katastrální úřad, v jehož obvodu je nemovitost
 13. obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost
 14. úřední deska soudního exekutora
 15. web exekutorského úřadu
 16. portál dražeb