

**USNESENÍ**

Mgr. Ing. Jan Vrána, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 3, se sídlem Pernerova 124/34, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika pověřený provedením exekuce usnesením o nařízení exekuce vydaným Obvodním soudem pro Prahu 4 dne 24.05.2005, č.j. 13 Nc 13778/2005-7, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného exekučního titulu: směnečného platebního rozkazu Městského soudu v Praze ze dne 05.04.2004, č.j. Sm 24/2004-11, v exekuční věci oprávněného: **Renata Kramerová**, naroz. 16.03.1968, bytem Ke zvoničce 648/11, 103 00 Praha - Kolovraty, zastoupeného advokátem: Grebíková Ingrid, JUDr. se sídlem Francouzská 75/4, 120 00 Praha, proti povinnému: **Česká garanční a.s.**, IČ: 26157047, se sídlem Libušská 313/104, 142 00 Praha 4, Písnice, k uspokojení pohledávky 140.000,- Kč s příslušenstvím, vydává v souladu s ust. § 52 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „ER“), ve spojení s ust. § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „OSŘ“), toto

**usnesení o nařízení opakovaného dražebního jednání  
(dražební vyhláška)**

**I.** Dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se **koná dne 06.09.2022 v 11:00:00 hodin** v sídle Exekutorského úřadu Praha 3 na adrese Pernerova 124/34, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika, 1. podlaží (přízemí).

**II.** Draženy budou následující nemovité věci:

Okres: <b>CZ020A Praha-západ</b>	Obec: <b>539902 Zvole</b>		
Kat.území: <b>794058 Zvole u Prahy</b>	List vlastnictví: <b>2301</b>		
<b>V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)</b>			
<b>B Nemovitosti</b>			
<i>Pozemky</i>			
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2] Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
<b>384/16</b>	<b>2417 ostatní plocha</b>	<b>ostatní komunikace</b>	
<b>386/4</b>	<b>1357 ostatní plocha</b>	<b>ostatní komunikace</b>	

Předmětem dražby jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. 2301 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ, a to pozemek p.č. 384/16 - ostatní plocha a pozemek p.č. 386/4 - ostatní plocha, vše v katastrálním území Zvole u Prahy, obec Zvole, okres Praha-západ, se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i movité věci, které jsou příslušenstvím nemovitosti.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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.

Jedná se o dva pozemky, které tvoří části místní komunikace v jižní zastavěné části obce Zvole.

K předmětu dražby náleží následující součásti a příslušenství: venkovní úpravy-komunikace s asfaltovým povrchem a komunikace se šterkovým povrchem.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

V době vyhotovení znaleckého posudku se původně jednalo o tři pozemky, které tvořily části místní komunikace v jižní zastavěné části obce Zvole. Jednalo se o pozemky, a to pozemek p.č. 47/17, pozemek p.č. 386/4 a pozemek p.č. 384/16, to vše v kat. úz. Zvole u Prahy. Přístup k pozemkům je přes pozemky jiných vlastníků. V katastru nemovitostí byly pozemky vedeny jako ostatní plocha a orná půda, ve skutečnosti se jedná a jednalo o části místních komunikací.

Dle sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ ze dne 19.07.2019, č.j. PU-2094/2019-210 došlo sloučením parcel č. 47/7 a č. 386/4 v k.ú. Zvole u Prahy, které bylo zapsáno řízením Z-3691/2019. Dále došlo k nápravě nesouladu údajů v katastru nemovitostí se skutečným stavem a pozemky tak jsou nyní vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace namísto původně vedeného údaje orná půda, tak jak ve uvedeno výše.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí byla určena částkou ve výši **1.800.000,- Kč**.

IV. Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny, tj. **900.000,- Kč**.

V. Výši jistoty soudní exekutor stanovuje v částce **50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**. Jistotu lze zaplatit v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu Praha 3 na adrese Pernerova 124/34, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika, nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 6862532016/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilní symbol 15105, specifický symbol: rodné číslo nebo IČ dražitele, **do detailu platby nebo zprávy pro příjemce uvede zájemce „dražební jistota“**. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že došla na účet soudního exekutora.

VI. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi:

**Právo spojené s výše uvedenými nemovitostmi nebylo zjištěno.**

**S výše uvedenými nemovitostmi jsou spojeny závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, a to:**

**o Věcné břemeno chůze a jízdy**

*Oprávnění pro*

**Parcela: St. 642, Parcela: 384/11**

*Povinnost k*

**Parcela: 384/16**

**Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.08.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2002.**

**V-4476/2002-210**

**Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

---

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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.

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 652, Parcela: 384/12

Povinnost k

Parcela: 384/16

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.10.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.10.2002.

V-5893/2002-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O tom je povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabude-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatí-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

**K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů**, která počne běžet právní moci příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na shora uvedený účet exekutorského úřadu nebo složením v hotovosti u exekutorského úřadu oproti potvrzení. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

VIII. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 OSŘ), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání u podepsaného soudního exekutora, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

IX. Soudní exekutor **upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo**, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

### Odůvodnění:

Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 24.05.2005 č.j. 13 Nc 13178/2005-7 byla nařízena exekuce podle vykonatelného směnečného platebního rozkazu Městského soudu v Praze ze dne 05.04.2004, č.j. 23 Sm 2442004-11. Usnesení nabylo právní moci dne 12.10.2005.

Exekučním příkazem ze dne 30.08.2005 č.j. 028 EX 151/05-33 rozhodl soudní exekutor o provedení exekuce prodejem výše uvedených nemovitostí. Exekuční příkaz nabylo právní moci dne 25.09.2005.

Z důvodu, že v exekučním řízení bylo potřeba odborných znalostí z oboru ekonomika oceňování nemovitostí a z oboru ekonomika-oceňování movitých věcí, soudní exekutor usnesením ze dne 20.07.2011 č.j. 028 EX 151/05-89 ustanovil znalce, společnost MONTEKALA, spol. s r.o., IČ: 44846762, se sídlem Praha 9, Hálova 34, PSČ, 190 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 8794 za účelem stanovení ceny nemovitosti a ocenění práv a závad s nemovitostí spojených a závad, které prodejem v dražbě nezaniknou.

Soudním exekutorem ustanovený znalec vypracoval znalecký posudek č. 2421/2011.

---

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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.

Na základě znaleckého posudku soudní exekutor usnesením ze dne 23.04.2015, č.j. 028 EX 151/05-119 určil výslednou cenu dražených nemovitostí ve výši uvedené v odstavci III. Usnesení nabylo právní moci dne 26.05.2015.

Po nabytí právní moci usnesení o ceně nemovitosti a jejího příslušenství, přistoupil soudní exekutor k nařízení dražebního jednání v souladu s § 336b odst. 1 o.s.ř.. Vzhledem ke skutečnosti, že při dražbě předmětných nemovitostí, dle usnesení o nařízení dražebního jednání ze dne 04.06.2015 Č.j. 028 Ex 151/05-122 a ani při dalším dražebním jednání dne 25.08.2016 nebylo učiněno ani nejnižší podání, rozhodl soudní exekutor o nařízení dalšího dražebního jednání a určil čas a místo dražebního jednání tak, jak je uvedeno v odstavci I. Výše nejnižšího podání, uvedená v odstavci IV., byla určena v souladu s ustanovením § 336m odst.3 o.s.ř..

**S ohledem na skutečnost, že toto usnesení je vydáno v exekučním řízení, které bylo zahájeno před 31.12.2012, jsou ustanovení o.s.ř. použitá v tomto rozhodnutí ve znění platném do 31.12.2012.**

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudního exekutora. Odvolání mohou podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI., VII. až XI., není přípustné.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 OSŘ).

Jako dražitel nesmí vystupovat exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha 3 soudního exekutora Mgr. Ing. Jana Vrány, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož **plná moc byla úředně ověřena**. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b OSŘ, které své oprávnění **musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena**, nebo jejich zástupce, jehož **plná moc byla úředně ověřena** (§ 336h odst. 3 OSŘ). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní osobnost právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které státu a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, újmu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 OSŘ).

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní, tak, že se příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit je povinnému,

vydat užítky a náhradu újmy, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitými věcmi a jejím příslušenstvím.

Soudní exekutor postupoval dle ust. § 52 odst. 1, 2 zákona č. 120/2001 Sb. (exekučního řádu).

**Soudní exekutor žádá ve smyslu § 336c odst. 3 OSŘ příslušný katastrální úřad a obecní úřad, v jehož obvodu jsou nemovité věci, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.**

V Praze dne 13. května 2022

*otisk úředního razítka*

Mgr. Ing. Jan Vrána, soudní exekutor, v.r.

Za správnost vyhotovení:

Eva Fidlerová

pověřený soudním exekutorem

Toto usnesení se doručuje:

- oprávněnému
- povinnému
- manželu povinného
- osobám, které do řízení přistoupili jako další oprávnění
- osobám, o nichž je známo, že pro ně vážnou na nemovitosti práva nebo závady a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky
- osobám, které mají za povinným pohledávky zajištěné zástavním právem
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- příslušné okresní správě sociálního zabezpečení
- příslušné zdravotní pojišťovně
- příslušnému katastrálnímu úřadu
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost

---

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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.