



Exekutorský úřad Brno-město
Mgr. Jan Krejsta, soudní exekutor
sídlem Horní 729/32, 639 00 Brno

tel. 530 513 513, fax. 530 513 512, IČ 66253209, zapsán u EK ČR pod ev.č. 159
ID datové schránky: 6x7t4ir, email: podatelna@eubrno.cz, http://www.eubrno.cz

Č.j.: **159 EX 02192/13-106**

U S N E S E N Í

o dražební vyhlášce

Soudní exekutor Mgr. Jan Krejsta, Exekutorský úřad Brno-město, se sídlem Brno, Horní 729/32, PSČ 639 00, pověřený vedením exekuce na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 18.10.2013, č.j. 36 EXE 1583/2013-77, s doložkou provedení exekuce ke dni 17.12.2013, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného notářského zápisu, který vydal JUDr. Zdeňka Procházková dne 28.8.2012, č.j. NZ 421/2012 a vykonatelného notářského zápisu, který vydal JUDr. Zdeňka Procházková dne 28.8.2012, č.j. NZ 423/2012, k uspokojení pohledávky oprávněného **Sberbank CZ, a.s. (dříve Volksbank CZ, a.s.), IČ: 25083325, Na Pankráci čp.1724 / č.o.129, 140 00 Praha 4 - Nusle,** zast. Mgr. Aleš Vymazal, advokát, Dřevařská čp.855 / č.o.12, 602 00 Brno - Veveří, proti povinnému **Agentura BÁZE 3 s.r.o., IČ: 27179168, Na Václavce 1789/22, 150 00 Praha 5,** ve výši 1 508 775,45 Kč, jakož i nákladů oprávněného a nákladů exekuce, rozhodl

takto:

I. Dražba se uskuteční elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby: dne 3.2.2015 v 14:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Čas ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 3.2.2015 v 15:00 hod. Dražba se však se koná, pokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o.s.ř.“)). Je-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání (příhoz), posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí.

Sledování průběhu elektronické dražby je veřejně přístupné.

II. Draženy budou následující nemovité věci:

1) nemovitých věcí povinného:

zapsaných na listu vlastnictví č. 8800 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, kat. území Smíchov, a to:

-Dílna nebo provozovna č.p/č.jednotky 1789/100, nacházející se v budově - bytový dům Smíchov, č.p. 1789, LV 5183, bytový dům na parcele č. 2142 včetně spoluvlastnického podílu ve výši 1579/8227 na společných částech domu a pozemku parc. č. 2142

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

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí částku 4 175 000,00 Kč.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství, tedy na částku 2 783 333,00 Kč.

VI. Výše jistoty se stanovuje na částku 680 000,00 Kč.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou nejpozději do 2.2.2015 v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Brno-město soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty nebo bezhotovostním převodem na účet číslo 4200292755/6800 (IBAN: CZ766800000004200292755, BIC: VBOECZ2X), vedený u Sberbank CZ, a.s., variabilní symbol 1110219213. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo, případně číslo, které mu bude vygenerováno při jeho přihlášení k dražbě. K jistotě zaplacené bezhotovostním převodem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li ve stanovené lhůtě na uvedený účet soudního exekutora připsána.

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

Na dražených nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou.

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 přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. 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. Dražitelem může být osoba, která se registrovala na serveru www.exdrazby.cz, byla ověřena její totožnost a složila jistotu.

Registrace dražitele probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.exdrazby.cz, sekce Registrace / Přihlášení dražitele.

Totožnost dražitelů a dalších účastníků dražby lze ověřit přihláškou k účasti na dražbě podepsanou:

- a) Před soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem po prokázání totožnosti platným úředním průkazem.
- b) Úředně ověřeným podpisem; takto podepsaná přihláška k účasti na dražbě se zasílá prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty, Exekutorský úřad Brno-město, Brno, Horní 729/32, PSČ 639 00, nebo se po provedení autorizované konverze z listinné do elektronické podoby ukládá na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet".
- c) Uznávaným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb; takto podepsaná přihláška k účasti na dražbě se zasílá prostřednictvím veřejné datové sítě na e-mailovou adresu podatelna@eubrno.cz.

Totožnost dražitele nebo dalšího účastníka dražby lze rovněž prokázat zasláním přihlášky k účasti na dražbě v elektronické podobě z datové schránky této osoby do datové schránky soudního exekutora ID: 6x7t4ir.

Přihláškou k účasti na dražbě se rozumí vyplněný formulář DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.EXDRAZBY.CZ, který je ke stažení na www.exdrazby.cz v sekci "Nápověda / Ověřenými doklady zaslány poštou". Pro ty, kteří se registrovali k dražbě na www.exdrazby.cz, je rovněž ke stažení na www.exdrazby.cz v sekci "Přihlášení" a je jim rovněž zaslán spolu s e-mailovou zprávou potvrzující jejich registraci.

V případě právnické osoby nezapsané v obchodním rejstříku je třeba současně doložit rovněž originál či ověřenou kopii dokladu prokazujícího subjektivitu právnické osoby a určujícího její statutární orgán.

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 o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Dokumenty v elektronické podobě zasílané soudnímu exekutorovi, nebo ukládané na portálu www.exdrazby.cz, které byly původně v písemné podobě, musejí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu. Uplatnění takového práva u soudu je povinen soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději v poslední pracovní den, který předchází dni konání dražebního jednání; soudní exekutor upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

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 v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného 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 o.s.ř.

Přihláška musí obsahovat výši vymáhané pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce pohledávky musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Opožděné nebo neúplné

příhlášky soudní exekutor usnesením odmítne (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).

Soudní exekutor stanovuje termín pro přihlášení takových pohledávek pět dní před dnem konání dražebního jednání.

- XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného 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 o.s.ř., 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 nemovité věci (§ 336l odst. 4 o.s.ř.). Z tohoto důvodu se neurčuje termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženému předmětu dražby.
- 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. 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. Soudní exekutor stanovuje termín pro uplatnění a prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě pět dní před dnem konání dražebního jednání. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto rozhodnutí zveřejní při zahájení dražby v elektronickém systému dražeb.
- XVI. Soudní exekutor určuje, že v případě, kdy učinilo více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, a poté tomu z dražitelů, který toto podání učinil jako první (jehož podání bylo systémem elektronických dražby zaevidováno jako první). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě), systémem elektronické dražby pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem.
- XVII. Způsob elektronické dražby:
1. Dražitelem může být osoba, která se registrovala na serveru www.exdrazby.cz, byla ověřena její totožnost a složila jistotu. Registrace dražitele proběhne na základě vyplněné žádosti na serveru www.exdrazby.cz.
 2. Povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel povinného, pokud jsou postiženy nemovité věci patřící do společného jmění manželů mezi ním a povinným, které nebylo vypořádáno) a vydražitel, který zmařil předchozí dražbu, jakož i soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis, nesmějí dražit.
 3. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor na základě předchozí písemné žádosti, která musí být soudnímu exekutorovi doručena alespoň pět dní před datem konání dražby, umožní v sídle exekutorského úřadu přístup k technickému vybavení, jehož prostřednictvím se bude moci při splnění ostatních podmínek dražby zúčastnit.
 4. Na portálu www.exdrazby.cz v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit.
 5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet soudního exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě činit podání (přihazovat).
 6. V termínu pořádání dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému elektronické dražby.
 7. Dražební jednání řídí soudní exekutor (případně zastoupený jím pověřeným zaměstnancem - exekutorským kandidátem) prostřednictvím webového serveru www.exdrazby.cz. Dražitelé a další účastníci dražby jsou povinni dodržovat pokyny uvedené na serveru www.exdrazby.cz.
 8. Bylo-li zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení dražené nemovité věci z exekuce, soudní exekutor dražební jednání odročí až do pravomocného rozhodnutí o žalobě.
 9. Po zahájení dražby soudní exekutor nejprve rozhodne, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, a oznámí, která další věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva neuvedená v dražební vyhlášce na nemovité věci vážnou a dražební jednání případně odročí k rozhodnutí podle § 336a o.s.ř. o změně usnesení o ceně. Tato část bude zveřejněna v systému elektronických dražeb.
 10. Dražitelé poté mohou činit podání. Dražba pokračuje, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou vázáni svými podáními.
 11. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na příslušné tlačítko je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu. Exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep.
 12. Příklep udělí soudní exekutor usnesením. Na nejvyšší podání se započte vydražitelem složená jistota.
 13. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek. Vydražitel je v takovém případě povinen nahradit všechny náklady v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část se vrátí vydražiteli; nedostačuje-li jistota pro tyto závazky, bude proti tzv. obmeškanému věřiteli zahájeno exekuční řízení.
 14. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání (vydražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu na účet soudního exekutora, bude tato vrácena na účet); jestliže však podali proti

usnesení o příklepu odvolání, vrátí se jim jistota až poté, co o něm bude pravomocně rozhodnuto.

15. Vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci a nemovitou věc přesto převzal, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.
16. Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na výkon rozhodnutí vyklizením nemovité věci.

XVIII. Usnesení o příklepu se doručí osobám dle § 336k o.s.ř. a vyvěsí se po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

XIX. Nejvyšší podání se hradí v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Brno-město soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty - nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu - nebo bezhotovostním převodem na účet číslo 4200292755/6800 (IBAN: CZ7668000000004200292755, BIC: VBOECZ2X), vedený u Sberbank CZ, a.s., variabilní symbol 2220219213. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo. Nejvyšší podání (jeho doplatek) je zapláceno připsáním částky na uvedený účet.

P o u č e n í : Odvolání proti této dražební vyhlášce n e n í přípustné.

V Brně dne 27.11.2014

Mgr. Jan Krejsta, v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno-město

Za správnost vyhotovení: Mgr. Iveta Zouharová, pověřená soudním exekutorem Mgr. Janem Krejstou

Dražební vyhláška se doručuje:

- 1x oprávněný
- 1x povinný
- 1x osoby s předkupním právem, zástavním právem
- 1x osoby, které přihlásily své vymahatelné pohledávky za povinným
- 1x osoby, kterým se doručuje usnesení podle § 336a o.s.ř.
- 1x osoby, které přihlásily své pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným
- 1x finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
- 1x finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
- 1x obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc (vyvěsit na úřední desku)
- 1x obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání) (vyvěsit na úřední desku)
- 1x orgán OSSZ
- 1x zdravotní pojišťovna
- 1x katastrální úřad
- 1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc (vyvěsit na úřední desku)
- 1x vyvěšení na úřední desce soudního exekutora

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