

**JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor, Exekutorský úřad 021 Praha 8**

Staré náměstí 13/7, Praha 6, PSČ 161 00

DS:ax3g8dn, e-mail: [info@exekutor-praha8.cz](mailto:info@exekutor-praha8.cz), IČ: 49639200

Úřední hodiny: Po 8:00-12:00 hod., St 8:00-12:00 hod.

tel: 222313203 (s ohledem na Nařízení Evropské unie 2016/679 (GDPR) nelze poskytovat jakékoliv informace týkající se exekučního řízení telefonicky)

**č.j. 021 EX 16016/24-44**

**Soudní exekutor JUDr. Ivan Erben, Exekutorský úřad 021 Praha 8, se sídlem Staré náměstí č.p. 13/7, Praha, 161 00**

pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce/pověření, vydaném Obvodním soudem pro Prahu 6 ze dne 19.02.2024 č.j. 38 EXE 240/2024-11, exekuční titul: notářský zápis Mgr. Karel Uhlíř, notář se sídlem v Praze, Dukelských hrdinů 567/52, Praha 7 NZ 92/2024 ze dne 30.01.2024

proti povinnému: Bydlení Sinkulova 38 s.r.o.

se sídlem V Podbabě 2515/4, Praha, IČ: 17151406

na návrh oprávněného: Investcrown s.r.o. (dříve NEBANKA s.r.o.)

se sídlem Bucharova 1314/8, Praha, IČ: 08672181,

práv. zast. advokátem Mgr. Ondřej Huml, advokát, se sídlem Na příkopě 969/33, Praha,

PSČ: 110 00, IČ: 03530027

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 19.803.819,19 Kč, úroky z prod. ve výši 36% ročně z částky 19.803.819,19 Kč ode dne 10.02.2024 do zaplacení a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

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

**I. Nařizuje se elektronická dražba**, které se uskuteční prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

[www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz)

**II. Dražba bude zahájena dne 17.12.2024 v 10:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

**Dražba se uskuteční jako dražební jednání d r u h é.**

**III. Dražba bude ukončena nejdříve dne 17.12.2024 v 10:30 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činí 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.

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

**IV. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:**

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 556203 Hlavňovice

Kat.území: 639117 Milínov

List vlastnictví: 79

**JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor, Exekutorský úřad 021 Praha 8**

Staré náměstí 13/7, Praha 6, PSČ 161 00

DS:ax3g8dn, e-mail: [info@exekutor-praha8.cz](mailto:info@exekutor-praha8.cz), IČ: 49639200

Úřední hodiny: Po 8:00-12:00 hod., St 8:00-12:00 hod.

tel: 222313203 (s ohledem na Nařízení Evropské unie 2016/679 (GDPR) nelze poskytovat jakékoliv informace týkající se exekučního řízení telefonicky)

## B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 31	208	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 31					
St. 32	602	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Hlavňovice, č.p. 3, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 32					
254/24	377	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
254/26	51	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
254/34	1897	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
254/36	656	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
254/37	1489	ostatní plocha	neplodná půda		
254/38	8590	orná půda			zemědělský půdní fond
254/41	18	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
257/1	1216	zahrada			chráněná značka geodetického bodu, zemědělský půdní fond
258/3	498	zahrada			zemědělský půdní fond
258/4	428	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
258/18	5563	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
258/19	1910	trvalý travní porost			zemědělský půdní fond
297	234	ostatní plocha	manipulační plocha		

[Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím – tj. 2garáž, venkovní terasa, dřevěná pergola, dřevěný zahradní altán, venkovní kamenný krb s udírnou, tenisový kurt, venkovní úpravy, a to přípojka elektro, přípojka veřejného vodovodu, přípojka kanalizace do vlastní splaškové jímky, zpevněné plochy, oplocení s vraty a vrátky, a součástmi jako jeden celek.]

- V. **Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 10.532.730,- Kč** (slovy deset milionů pět set třicet dva tisíc sedm set třicet korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora JUDr. Ivana Erbena, Exekutorský úřad 021 EX 16016/24 – 31 ze dne 11.06.2024 na základě posudku znalce Ing. Milan Kroupa ze dne 31.05.2024, pod č.j. 046491/2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.
- VI. **Nejnižší podání se stanoví ve výši jedné poloviny výsledné ceny nemovitých věcí, tj. ve výši 5.266.365,- Kč** (slovy pětmilionůdvěstěšedesátšesttisícčtristašedesátpět korun českých).
- VII. **Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 1.000.000,- Kč** (slovy jedenmilion korun českých).

**JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor, Exekutorský úřad 021 Praha 8**

Staré náměstí 13/7, Praha 6, PSČ 161 00

DS:ax3g8dn, e-mail: [info@exekutor-praha8.cz](mailto:info@exekutor-praha8.cz), IČ: 49639200

**Úřední hodiny:** Po 8:00-12:00 hod., St 8:00-12:00 hod.

tel: 222313203 (s *ohledem na Nařízení Evropské unie 2016/679 (GDPR) nelze poskytovat jakékoliv informace týkající se exekučního řízení telefonicky*)

Zájemci o dražbu nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 51-2705010267/0100 vedený u Komerční banka, a.s., s variabilním symbolem 1601624, a se specifickým symbolem odpovídající rodnému číslu bez lomítka, či IČ, popřípadě datum narození dražitele, pokud mu uvedená čísla nebyla přidělena. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

Vydražitelem složená jistota se započte na nejvyšší podání. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se zaplacená jistota vrátí po skončení dražebního jednání. Lhůta pro doplacení nejvyššího podání bude vydražiteli stanovena na 30 dní od nabytí právní moci usnesení o příklepu.

**VIII. Minimální příhoz činí 50.000,-Kč.** Příhoz je částka, o kterou chce dražitel aktuální podání navýšit. Dražitelé jsou vázáni svými podáními (příhozy), pokud nebylo učiněno podání vyšší.

**IX. Prohlídka předmětu dražby se nekoná.**

**X.** Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je **Registrovaným dražitelem** pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) přihlásí a zaplatí dražební jistotu způsobem a ve výši stanovené touto dražební vyhláškou, je-li vyžadováno.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Základní údaje“ v sekci „Váš profil“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrovat“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost dokladem o „autentizaci (prokázání totožnosti)“ dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) v sekci „Formuláře a vzory“ Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

**Podpis Registrovaného dražitele** na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- uložením na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) na záložce „Soubory autentizace“ v sekci „Váš profil“
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na elektronickou adresu [pravdova@exekutor-praha8.cz](mailto:pravdova@exekutor-praha8.cz) a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: ax3g8dn
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence;
- osobně v sídle soudního exekutora JUDr. Ivana Erbena, Exekutorský úřad Praha 8, Staré náměstí 13/7, Praha 6 v úředních hodinách uvedených v hlavičce dražební vyhlášky. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

**JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor, Exekutorský úřad 021 Praha 8**

Staré náměstí 13/7, Praha 6, PSČ 161 00

DS:ax3g8dn, e-mail: [info@exekutor-praha8.cz](mailto:info@exekutor-praha8.cz), IČ: 49639200

**Úřední hodiny:** Po 8:00-12:00 hod., St 8:00-12:00 hod.

tel: 222313203 (*s ohledem na Nařízení Evropské unie 2016/679 (GDPR) nelze poskytovat jakékoliv informace týkající se exekučního řízení telefonicky*)

Povinný, manžel povinného, soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis, nesmějí dražit. (§ 336h odst. 4 o.s.ř.).

- XI.** V případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují nejméně o minimální příhoz (viz výše). Pouze dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě je oprávněn činit podání ve stejné výši.
- XII.** Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř.; byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé 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. (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).
- XIII.** Exekutor upozorňuje dražitele, že připouští, aby bylo nejvyšší podání dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci. Od okamžiku zveřejnění osoby, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání počíná běžet této osobě lhůta jedné hodiny, ve které může soudnímu exekutorovi sdělit, že nejvyšší podání bude dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech. Toto sdělení je nutno doručit soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje toto usnesení (viz výrok X. o prokázání totožnosti) nebo prostřednictvím systému e-dražby.cz na detailu dražby.
- XIV.** Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou (§ 336b odst. 2 písm. g) o.s.ř.): nejsou
- XV.** Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267), aby je uplatnil u exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději 2 hodiny před zahájením dražby, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo; každého, kdo má k nemovitosti 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 exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachu koncem pachtovního roku. (§ 336b odst. 3 o.s.ř.)
- XVI.** Exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení (**prvního**) dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř., a poučení, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.); upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 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, a poučí je, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží; 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 (§ 336b odst. 4 o.s.ř.)

**JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor, Exekutorský úřad 021 Praha 8**

Staré náměstí 13/7, Praha 6, PSČ 161 00

DS:ax3g8dn, e-mail: [info@exekutor-praha8.cz](mailto:info@exekutor-praha8.cz), IČ: 49639200

**Úřední hodiny:** Po 8:00-12:00 hod., St 8:00-12:00 hod.

tel: 222313203 (*s ohledem na Nařízení Evropské unie 2016/679 (GDPR) nelze poskytovat jakékoliv informace týkající se exekučního řízení telefonicky*)

- XVII.** Soudní exekutor upozorňuje, že věřitel, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovitosti anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 (vymahatelnou pohledávku), může ji do řízení přihlásit nejpozději do zahájení (prvního) dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky a prokáží-li příslušnými listinami, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Opožděné nebo neúplné přihlášky soud usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).
- XVIII.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti věcná břemena a nájemní práva, nejde-li o nájem bytu nebo věcné břemeno bydlení, neuvedená v dražební vyhlášce nebo neoznámená soudem po zahájení dražebního jednání, a předkupní práva k vydražené nemovitosti zanikají dnem, kterým se stal vydražitel nebo předražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
- XIX.** Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. (§ 336c odst. 5 o.s.ř.)

V Praze dne 18.10.2024

JUDr. Ivan Erben  
Soudní exekutor  
Exekutorský úřad 021 Praha 8

Vyřizuje:

Mgr. Petra Pravdová

Exekutorská kandidátka

Pověřena soudním exekutorem

Exekutorský úřad 021 Praha 8

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (ust. § 48 odst. 4 o.s.ř.). K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat. (ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu).