

**Soudní exekutor JUDr. Filip Exner**

Exekutorský úřad Praha 7

adresa: Praha 8, Střížkovská 734/66

tel.: +420 220 400 372

e-mail: info@exekutor-exner.cz

datová schránka: 4p6tecf

internetové stránky: www.exekutor-exner.cz

Č.j.: 151 EX 67/24 - 256

Vyřizuje: JUDr. Filip Exner

**U S N E S E N Í**

kterým se podle ustanovení § 336b o.s.ř. a § 336o o.s.ř. vydává

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA – ELEKTRONICKÁ DRAŽBA**

**JUDr. Filip Exner, soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha 7, se sídlem Praha 8, Střížkovská 734/66**, pověřený provedením exekuce na základě pověření, které vydal Městský soud v Brně pod č.j. 26 EXE 290/2024-62 dne 14.03.2024, kterým byl nařízen výkon exekučního titulu, kterým je: notářský zápis, který sepsal Notář Mgr. Viktor Semanik dne 16.06.2022 pod č.j. NZ 1696/2022, k uspokojení pohledávky

oprávněné(ho):

1. **ACEMA Credit Czech, a.s.**, IČ: 26158761,  
sídlo: U Libeňského pivovaru 63/2, 18000 Praha 8 - Libeň,  
**zastoupen(a): JUDr. Róbert Paulovič, advokát**,  
sídlo: Jeseniova 1725/125, 13000 Praha,

proti povinné(mu):

1. **LIONNIS INVEST s.r.o.**, IČ: 06117716,  
sídlo: Moravské náměstí 754/13, 60200 Brno,
2. **Bc. Leona Pilařová Slavičková**, nar. 6.8. 1977  
bydliště: Lukovany 2, 66484 Lukovany,

**rozhodl takto:**

**I.**

**nařizuje se elektronická dražba**, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

**<http://www.exdrazby.cz>**

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den **22.10. 2024 v 10:00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoven na den **22.10. 2024 v 11:00 hod.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, dále jen „o.s.ř.“). 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 dražitel již nečiní podání a dražba končí.

## II.

Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

Okres: **CZ0643 Brno-venkov**

Obec: **583324 Lukovany**

Kat.území: **689041 Lukovany**

List vlastnictví: **24**

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5306/1	572	zahrada		zemědělský půdní fond
5307	271	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: <b>Lukovany, č.p. 2, rod.dům</b>				
Stavba stojí na pozemku p.č.: <b>5307</b>				

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden komplex.

## III.

Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo**

## IV.

Výsledná cena dražených nemovitostí činí částku: **4.820.000,- Kč.**

## V.

Výše nejnižšího podání činí: **3.213.334,- Kč.**

## VI.

Výši jistoty soudní exekutor stanoví v částce **300.000,- Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu na účet soudního exekutora č. 5550355001/5500, vedeného u Raiffeisenbank, a.s., variabilní symbol 6724. Je nutné dále uvést specifický symbol, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo (IČ) a v případě fyzické osoby její rodné číslo. Neúspěšným dražitelům bude jistota obratem vrácena a to stejným způsobem jakým byla složena!

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo – li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na tento účet byla připsána.

## VII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou:

nejsou.

## VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené

nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

#### **IX.**

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

#### **X.**

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, 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 příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

#### **XI.**

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 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 prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

#### **XII.**

Soudní exekutor 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. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

#### **XIII.**

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

#### **XIV.**

Soudní exekutor 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. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby.

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 o.s.ř. Příhlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud odmítne.

## XV.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou ve výroku V. **a to před zahájením samotné dražby! Soudní exekutor důrazně upozorňuje případné dražitele, že přihlášení na shora uvedený portál dražeb musí být uskutečněno nejpozději do 9:00 hodin v den dražby, dražební jistota musí být též připsána na účtu soudního exekutora do 9:00 hodin v den dražby a totožnost dražitele musí být prokázána do 9:00 hodin v den dražby. Při pozdějším zaregistrování nebo složení dražební jistoty NELZE Z TECHNICKÝCH DŮVODŮ dražiteli garantovat, že bude do dražby připuštěn!**

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

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. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 tři let.**

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

- a) uložením na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [info@exekutor-exner.cz](mailto:info@exekutor-exner.cz) a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: 4p6tecf
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.

## XVI.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém dokáže rozlišit časovou následnost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích vteřiny. Pokud by přesto

došlo k akceptaci stejného příhozu zájemců a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí příklep losem.

V souladu s ust. § 336o odst. 3 o.s.ř., soudní exekutor určuje, že 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 (a nesvědčí mu předkupní právo), 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 minimálně o **10.000,- Kč**. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem.

Předchozí odstavce 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.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby ( § 336h odst. 4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení **není** odvolání přípustné.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha 7, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis. Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která počíná dnem právní moci 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, škodu která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem (§ 336m odst.2, § 336n odst. 1 o.s.ř.).

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní, tak, že se příklep neuděluje, vydražitel který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.

**V Praze dne 18.09.2024**

*JUDr. Filip Exner*  
soudní exekutor