



08.07.2020, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

**IV. Pořadové číslo dražebního jednání: 1, nejnižší podání** se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši **256.667,- Kč** (slovy dvěšřtřpadesátšestšestšesřdesátšesřm korun řeských).

**V. Výšř jistoty** stanovř soudnř exekutor v řástce **65.000,- Kč** (slovy šesřesřptřtisřc korun řeských). Zájemci o koupř dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatřt dražebnř jistotu před zahájenřm elektronřkřho dražebnřho jednánř v pokladnřch hodinách soudnřho exekutora (pokladnř hodiny jsou zveřejněny na informační tabuli soudnřho exekutora a na webových stránkách <http://www.exekutorbrno.cz/cz/uredni-hodiny/>), a to v předstřhu nejpozdřji jeden pracovnř den přede dnem zahájenř elektronřkřho dražebnřho jednánř (potř již nebude možno složit dražebnř jistotu v hotovosti do pokladny) nebo bezhotovostnř platbou na řčet soudnřho exekutora ř.ř. **4211175626/6800**, vedenřho u Sberbank CZ, a.s. pod variabilnřm symbolem 2383717 Platba musř být provedena pod přřdřenřm variabilnřm symbolem s uvedenřm specifřkřho symbolu, do kterřho dražitelř uvedou buď rodnř říslo (v přřpadř fyzických osob) nebo IČ (v přřpadř prřvnřkřch osob). K platbě na řčet soudnřho exekutora lze přřhlřdnout pouze tehdy, bylo-li jeden pracovnř den před zahájenřm dražebnřho jednánř zjřštřno, že na řčet soudnřho exekutora takř došla. Dražitelř se upozorřujř, aby sklřdali dražebnř jistotu na řčet soudnřho exekutora v dostatečnřm předstřhu, aby nedošlo k přřpadnřm nesrovnalostem v řamci bankovnřch převodů. Zájemci o elektronřkřou dražbu jsou povinni před zahájenřm dražebnřho jednánř prokázat řhradu stanovenř jistoty. Výšř minimálnřho přřhozu se stanovuje řástkou ve výšř 10.000,- Kč.

**VI. Závady**, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou vřcnř břemena, vřměnky a nájemnř, pachtovnř řř předkupnř práva, která prodejem nemovitř věcí v dražbě nezaniknou (§ 69 e.ř. ve spojenř s § 336a odst. 1 přsm. c) o.s.ř.):

Vřcnř břemeno spořřvajřcř: v provozovánř podzemnřho kabelovřho vedenř NN, v prřvu vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami a řdržbou uvedenřho energetřkřho zařřzenř, v rozsahu dle geometrickřho plřnu ř. 958-581/2009 pro řEZ Distribuce, a.s. s povinnosti k pozemku parc.ř. 463/9. Smlouva o zřřzenř vřcnřho břemene - řplatnř ze dne 23.11.2009. Prřvnř řčinky vkladu prřva ke dni 25.11.2009

Vřcnř břemeno - služebnost inženýrskř sřtř a vstupu za řcelem prováděnř nezbytných pracř spojených s opravami, řdržbou, revizemi a provozovánřm vodovodnř přřpojky, oprřvněnř pro Parcela: 493/1. Smlouva o zřřzenř vřcnřho břemene - bezřplatnř ze dne 09.09.2019. Prřvnř řčinky zřpisu k okamžiku 11.11.2019 08:58:48. Zřpis proveden dne 09.12.2019

**VII.** Podle § 69 e.ř. ve spojenř s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprřvněn převzřt vydraženou nemovitost (vydraženř funkční soubor nemovitých věcí) s přřslušenstvřm dnem nřsledujřcřm po doplacenř nejvřšřšího podánř, nejdřřve vřak po uplynutř lhůty k podánř nřvrhu na předražek. Byl-li podán takovř nřvrh, nemovitou vřc s přřslušenstvřm lze převzřt dnem nřsledujřcřm po dni, kdy bylo předražiteli doruřeno usnesenř o předražku. Vydražitel se stává vlastnřkem vydraženř nemovitř vřci s přřslušenstvřm, nabylo-li usnesenř o udřenř přřklepu nřvnř moci a zaplatřl nejvřšřší podánř, a to ke dni vydánř usnesenř o udřenř přřklepu. Předražitel se stává vlastnřkem nemovitř vřci s přřslušenstvřm, nabylo-li usnesenř o předražku prřvnř moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydánř. (§ 69 e.ř. ve spojenř s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

**VIII.** Soudnř exekutor upozorřuje, že přř rozvrhu podstaty se mohou oprřvněnř, ti, kdo do řřzenř přřstoupili jako dalř oprřvněnř, a dalř vřřitelř povinnřho domřhat uspokojenř jiných vymahatelných pohledřvek nebo pohledřvek zajiřtřených zřstavnřm prřvem, neř pro které byla nařřzena exekuce, jestliže je přřhlřsř nejpozdřji 3 pracovnř dny přede dnem zahájenř elektronřkřho dražebnřho jednánř (§ 336o odst. 1 přsm. f) o.s.ř.). Přřhlřška je podánřm urřenřm soudnřm exekutorovi a musř vedle obecných nřležitosti obsahovat vřšř pohledřvku a jejřho přřslušenstvř, jejřhož uspokojenř se vřřitel povinnřho domřhá, vřřislenř pohledřvku ke dni konánř dražby, řdaj o tom, do jakř skupiny pohledřvka patřř a skutečnosti vřznamnř pro pořadř pohledřvku. urřenř vřřitelem uplatřňovanř pohledřvku a jejř vřšř s přřslušenstvřm ke dni dražebnřho jednánř. K přřhlřšce musř být přřpojeny listiny, prokazujřcř, že se jednř o vymahatelnou pohledřvku nebo o pohledřvku zajiřtřenou zřstavnřm prřvem, ledaže tyto skutečnosti vyplývajř z obsahu spisu. Z povinnosti prokázat pohledřvku listinami plyne požadavek, že tyto listiny musř být přřpojeny k přřhlřšce v originále, (tj. je nutno předložit stejnopis rozhodnutř opatřenřho doložkou vykonatelnosti nebo i jeho opis, na nřmž je vyznařena ovřřovacř doložka dle § 73 z.ř. 358/1992 Sb. nebo § 6 z.ř. 21/2006 Sb., nikoliv vřak obyřejnou kopii listin) nebo v konvertovanř podobě kvalifikovanř listiny, přřpadně předloženy soudnřmu exekutorovi nejpozdřji před vřzvou k vlastnř dražbě. Opoždřenř nebo neřplnř přřhlřšky soudnř exekutor odmřtně. Vřřitel je povinen bezodkladnř oznřmit soudnřmu exekutorovi změny třkajřcř se přřhlřškř, ke kterým došlo po jejřm doruřenř soudnřmu exekutorovi. Přř neoznřmenř vřřitel odpovřdř za škodu třm zpřsobenou. Soudnř exekutor dale vřzřvř vřřitele, kteří již doruřili svou přřhlřšku pohledřvku vřči povinnřmu, aby tuto vřřislili vřetně přřslušenstvř ke dni dražebnřho jednánř a doložili k přřhlřšce v originále, v řřdně ovřřenř kopii řř v konvertovanř podobě kvalifikovanř listiny prokazujřcř pohledřvku, přřpadně plnř moci, které byly doloženy v prostřch kopiich.

**IX.** Soudnř exekutor vřzřvř oprřvnřenřho a ty, kdo přřstoupili do řřzenř jako dalř oprřvněnř, a ostatnř vřřitelř povinnřho, kteřř požadujř uspokojenř svřch vymahatelných pohledřvek nebo pohledřvek zajiřtřených zřstavnřm prřvem, neř pro které byla nařřzena exekuce, jestliže je přřhlřsř nejpozdřji do zahájenř dražebnřho jednánř a přřhlřška bude obsahovat nřležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přřhlřškřm, v nichž nebude uvedena vřšř pohledřvku nebo jejřho přřslušenstvř, se nepřřhlřžř.

**X.** Soudnř exekutor vřzřvř každřho, kdo mř prřvo, které nepřřpouřtř dražbu (§ 52 e.ř. ve spojenř s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu. Uplatnřenř takovřho prřva u soudu je povinen soudnřmu exekutorovi prokázat nejpozdřji v poslednř

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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zaniká příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

**XII.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen při elektronickém dražebním jednání jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo stavebníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, které udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. h). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Před zahájením dražby soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě usnesením, proti němuž není odvolání přípustné. Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). 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. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

**XIII.** 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 § 336q odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

**XIV.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyšší podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti se nepřipouští.

**XV.** Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis

**XVI.** Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkovi ukládá povinnost, že osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby, které však podléhá zvláštnímu režimu. V případě dražby nemovitostí katastrální úřad vyžaduje identifikaci vydražitele jeho rodným číslem. Z tohoto důvodu je v dražební praxi v rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů obvyklé, že fyzická osoba se jednoznačně identifikuje svým rodným číslem. Pro zpracování těchto údajů platí zvláštní režim dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Na základě výše uvedených skutečností soudní exekutor poučuje všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitostí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

**XVII.** Registrace dražitelů k dražbě probíhá vyplněním údajů do webového formuláře dostupného na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), sekce Registrace/Přihlášení. Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na formuláři musí být úředně ověřena. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). Na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitou věc, 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](http://www.okdrazby.cz). Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod identifikátorem (číslem dražitele), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

**XVIII.** Dále se k průběhu dražby stanoví:

1. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
2. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.
3. Učiní-li shodné podání (§ 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.) osoby s předkupním právem nebo právem zpětné koupě, bude příklep udělen dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř. se nepoužije.
4. 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 tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s číslem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

5. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) výši nejvyššího podání.
6. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
7. Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách [www.exekutorbrno.cz](http://www.exekutorbrno.cz) (§ 336k o.s.ř.) společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.
8. Informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce <https://www.okdrazby.cz/jakdrazit..>

**XIX.** Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

**(Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitými věcmi individuálně seznámit.** Bližší informace je možno zjistit ze znaleckého posudku zveřejněného na webových stránkách soudního exekutora v sekci „dražby“ případně fyzickým nahlédnutím v sídle soudního exekutora po předchozí domluvě. Účast účastníka a dražitele, který nemá přístup k technickému zařízení k účasti na dražbě, zajistí soudní exekutor na písemnou žádost doručenou nejméně 5 dnů před konáním dražby).

**Poučení:** Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Domníváte-li se, že u soudního exekutora nebo zaměstnance soudního exekutora je se zřetelem na jejich poměr k věci, k účastníkům exekučního řízení nebo k jejich zástupcům důvod pochybovat o jejich nepodjatosti, můžete nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy Vám bylo doručena tato listina, u soudního exekutora uplatnit námitku podjatosti. Dozvíte-li se o důvodu pochybností o nepodjatosti těchto osob později, můžete námitku uplatnit do 8 dnů poté, co jste se o něm dozvěděl. Obecný vzor námítky podjatosti a další informace najdete na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti. (§ 29 ex.ř.)

V Brně dne 12.08.2020

JUDr. Petr Kocián  
Soudní exekutor

**Doručuje se:** 1. Oprávněnému, 2. Těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 3. Povinnému, 4. Manželu povinného (je-li nemovitá věc v SJM), 5. Osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovitosti předkupní právo nebo zástavní právo, osobám, kterým se doručuje usnesení podle § 336a o.s.ř. 6. Osobám, které již přihlášily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly, 7. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc + **žádáme obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.** 8. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání), 9. Těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění, 10. Obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

*Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.*