

# Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

Č.j. 198EX 1664/23-230

Sp.zn.opr.: 7012108432, 1203005690

## Usnesení

Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – venkov pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Kladně ze dne 22.06.2023 č.j. 59 EXE 508/2023-8, podle pravomocného a vykonatelného elektronického platebního rozkazu Okresního soudu v Kladně č.j. EPR 119925/2023-7 ze dne 09.05.2023, pravomocného a vykonatelného elektronického platebního rozkazu Okresního soudu v Kladně č.j. EPR 131982/2023-6 ze dne 24.05.2023, k uspokojení pohledávky oprávněného:

**1/ Home Credit a.s.**, IČ: 26978636, sídlem Nové sady 996/25, Brno, PSČ: 602 00, práv. zast. Mgr. Roman Pospiech, LL.M., se sídlem Nové sady 996/25, Brno, PSČ: 602 00, proti povinnému:

**1/ Petra Horová**, datum narození 15.02.1979, bytem Osluchov č.p. 19, Žižice, PSČ: 273 25, ve výši 510.673,01 Kč s příslušenstvím, vydává

### usnesení o nařízení 2. kola elektronické dražby (dražební vyhláška)

I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:  
<https://drazby.exekutorbrnovenkov.cz>

**Zahájení elektronické dražby:** dne **19.05.2026 v 09:00:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

**Ukončení elektronické dražby:** nejdříve **19.05.2026 v 09:30:00 hod.**

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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 dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II. Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na nemovitých věcech ve vlastnictví povinné, a to:

Okres: CZ0203 Kladno	Obec: 533157 Žižice			
Kat.území: 797545 Osluchov	List vlastnictví: 38			
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 21	259	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Osluchov, č.p. 19, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 21				
St. 40	401	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40				

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný 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.

# Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

**www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

---

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek, a tak také budou s příslušenstvím a součástmi draženy.

Soudní exekutor sděluje, že předmětem dražby je spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech o velikosti id. ½, ačkoliv ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že nemovité věci jsou zapsány jako SJM povinné a manželé povinné.

Společné jmění manželů zaniká zánikem manželství. Dle ust. § 741 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nedojde-li do tří let od zúžení, zrušení nebo zániku SJM k vypořádání toho, co bylo dříve součástí SJM, ani dohodou, ani nebyl podán návrh na vypořádání rozhodnutím soudu, platí, že se manželé nebo bývalí manželé vypořádali tak, že nemovité věci jsou v podílovém spoluvlastnictví obou, jejich podíly jsou stejné.

Manželství povinné, a tím i společné jmění, zaniklo dne 9.3.2022. Vzhledem k okolnosti, že v katastru nemovitostí jsou nemovité věci stále zapsány v SJM povinné a bývalého manžela povinné, nebyla zřejmě uzavřena dohoda o vypořádání SJM, případně nebyla vložena do katastru nemovitostí a není tak účinná nebo nedošlo k vypořádání zaniklého SJM rozhodnutím soudu na návrh jednoho z manželů.

Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu 3 let od zániku SJM majetek náležející do SJM vypořádán nebyl, soudní exekutor musí přihlídnout ke skutečnosti, že uplynula tříletá lhůta s následkem právní fikce, že nemovité věci náležejí do podílového spoluvlastnictví povinné a bývalého manžela povinné, když každý z nich nabyl id. ½ nemovitých věcí, z tohoto důvodu je tedy předmětem dražby id. ½ nemovitých věcí.

**III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku 1.467.980,- Kč (slovy: jedenmiliončtyřistašedesátsetmtisícdevětsetosmdesát korun českých).**

**IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši 50% výsledné ceny nemovitostí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, a to částkou 733.990,- Kč (slovy: sedmsetřicettřitisícdevětsetdevadesát korun českých).**

**V. Nejvyšší podání **n e l z e** doplatit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovité věci.**

**VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor částkou 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých).**

Zájemci o účast v elektronickém dražebním jednání jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď:

- vkladem na účet soudního exekutora vedeného u peněžního ústavu ČSOB, a.s., číslo účtu **197698747/0300**, s uvedením přiděleného variabilního symbolu, a to nejméně jeden den před konáním elektronické dražby (k později složené jistotě nebude přihlíženo) nebo
- převodem na účet soudního exekutora, číslo účtu **197698747/0300**, s uvedením přiděleného variabilního symbolu.

**K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.** Z těchto důvodů je nutné, aby zájemci o dražbu zasílali jistotu na účet soudního exekutora v předstihu několika pracovních dnů (peněžní ústavy mají na převod peněz 2 pracovní dny), aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů.

Doporučujeme doplnit do zprávy pro příjemce jméno a příjmení (název) dražitele. Variabilní symbol bude přidělen každému účastníkovi dražebního jednání individuálně.

**VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou dle ust. § 336a odst.1 písm. d) o.s.ř.): nebyla zjištěna**

**VIII.** Bezprostředně před zahájením elektronické dražby bude na adrese <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz> zveřejněno oznámení o tom, která další věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva neuvedená v dražební vyhlášce na nemovité věci vážnou. Dále zde bude uvedeno, zda bylo zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení prodávané nemovité věci z exekuce.

---

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný 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.

# Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

[www.exekutorbrnovenkov.cz](http://www.exekutorbrnovenkov.cz), e-mail: [urad@exekutorbrnovenkov.cz](mailto:urad@exekutorbrnovenkov.cz), telefon: +420 516 415 340

---

IX. Soudnímu exekutor sděluje, že nebylo zjištěno, že by dražená nemovitost byla zatížena právem stavby.

X. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která se zaregistrovala do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz> nejméně 3 dny před zahájením elektronické dražby.

Následné ověření totožnosti může být provedeno buď:

- elektronicky na adrese <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz> - pro tuto možnost je nutné mít platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou, (kvalifikovaným poskytovatelem certifikačních služeb jsou První certifikační autorita a.s., IČ: 26439395, Česká pošta s.p., IČ: 47114983, elidentity a.s., IČ: 27112489) nebo
- zasláním **příhlášky** (příhlášku je možné stáhnout po provedení registrace) s úředně ověřeným podpisem do sídla úřadu exekutora nebo
- **osobně** v sídle úřadu soudního exekutora Mgr. Jaroslavy Schafferové, Exekutorský úřad Brno – venkov na adrese Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, a to po předchozí domluvě.

Návod k použití dražebního serveru, dražební řád a poučení vydražitele jsou dostupné na adrese: <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz>, v sekci „Informace o dražebním serveru“.

XI. Vydražitel je oprávněn **převzít vydraženou nemovitou věc** se součástmi a příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1; byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc se součástmi a příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo dražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává **vlastníkem vydražené nemovité věci** se součástmi a 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 (§ 336l odst. 2 o.s.ř.).

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4, nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek (ust. § 336m odst. 2 o.s.ř.).

XII. Osoby, které mají k nemovité věci **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, 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.

XIII. Hodlá-li někdo **uplatnit při elektronické dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, musí je prokázat v souladu s ust. § 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř. **nejpozději 1 pracovní den před zahájením elektronického dražebního jednání**:

- písemně s doložením listin, které předkupní právo prokazují (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů k jeho prokázání doručeno exekutorovi),
- osobně v sídle soudního exekutora, s doložením listin, které předkupní právo prokazují.

**Dražitel, který uplatnil své předkupní právo nebo právo zpětné koupě, bude o rozhodnutí, zda bylo prokázáno, vyzooměn na adrese <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz> bezprostředně před časem zahájení elektronické dražby.**

XIV. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu jedná její statutární orgán, zaměstnanec (člen), který byl statutárním orgánem pověřen, vedoucí jejího odštěpného závodu či jiné organizační složky, která se zapisuje do obchodního rejstříku, jde – li o věci týkající se tohoto závodu (složky), prokurista, může – li dle udělené prokury jednat samostatně nebo nucený správce či zaměstnanci právnické osoby, které tím nucený správce pověřil (ust. § 336h odst. 3 a § 21 o.s.ř.). Za obec a vyšší územně samosprávný celek jedná ten, kdo je podle zvláštního zákona oprávněn je zastupovat navenek nebo jejich

# Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

[www.exekutorbrnovenkov.cz](http://www.exekutorbrnovenkov.cz), e-mail: [urad@exekutorbrnovenkov.cz](mailto:urad@exekutorbrnovenkov.cz), telefon: +420 516 415 340

zaměstnanec, který tím byl touto osobou pověřen. Za stát vystupuje Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nebo organizační složka státu (ust. § 336h odst. 3 a § 21a a 21b o.s.ř.).

**XV.** Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, obmeškaný vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí brání zvláštní právní předpis.

**XVI.** Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (ust. § 336j o.s.ř.). Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o **10.000,- Kč**. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. V případě, že dražitelé svědčí předkupní právo či výhrada zpětné koupě, může kdykoli v průběhu dražby učinit podání ve výši stejné, jako je nejvyšší již učiněné podání. Dražitel, který tímto úkonem srovnal nejvyšší podání, se stává dražitelem s nejvyšším podáním. Pokud někdo nepodá vyšší podání, stává se vítězem dražby. Není-li příklep takto udělen, bude udělen dražiteli, který podání učinil jako první (ust. § 336o odst. 3 o.s.ř.). Zúčastní-li se spoluvlastník povinného dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep (ust. § 338 odst. 3 o.s.ř.).

**XVII.** Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na stránce [www.exekutorbrnovenkov.cz](http://www.exekutorbrnovenkov.cz). Do 15 dnů ode dne dražebního jednání mohou podat odvolání proti usnesení o příklepu též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a), kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání, a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.

**XVIII.** Zájemci o účast v dražebním jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně hodinu před zahájením dražebního jednání. Počet zařízení je omezen, exekutor tak umožní přístup za předpokladu, že zařízení již nebudou obsazena předchozími žadateli.

**Poučení:** Proti dražební vyhlášce **n e n í** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Brně dne 14.04.2026

Mgr. Jaroslava Schafferová  
soudní exekutor