Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Špitálka 122/33, 602 00 Brno, IČ 04152140, DS n67547u

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

Sp.zn.: EXD 1/19

Usnesení

Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – venkov na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby podle § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen exekuční řád) ze dne 6.8.2019 ve věci navrhotavele: **Ing. Hana Slavíková, insolvenční správce** dlužníků **Pavla Sedláka**, nar. 19.10.1962, bytem Husova 725/5,397 01 Písek a **Mgr. Kateřiny Sedlákové**, nar. 20.9.1978, bytem Husova 725/5, 397 01 Písek, vydává

usnesení o nařízení 1. 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 **05.11.2019 v 10:00:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve **05.11.2019 v 10:30:00 hod.**

Dražba se koná, 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 dražitelé již nečiní podání a dražba končí.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci ve vlastnictví povinného, a to:

Id. ½ nemovitostí:

Okres: CZ0715 Šumperk Obec: 540544 Oskava

Kat.území: 713147 Oskava List vlastnictví: 506

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 400	58	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 400				
627	94	ostatní plocha	neplodná půda	
628	144	ostatní plocha	neplodná půda	
633/1	1475	ostatní plocha	manipulační plocha	
636/11	8396	ostatní plocha	ostatní komunikace	
914	425	ostatní plocha	jiná plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

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

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.

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku **530.000,- Kč** (slovy: pětsettřicettisíc korun českých).

IV. Nejnižší podání činí částku **449.000,- Kč** (slovy: čtyřistačtyřicetdevěttisíc 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 **100.000,- Kč** (slovy jedenostotisíc 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, a to nejméně jeden den před konáním elektronické dražby (k později složené jistotě nebude přihlíženo).

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout 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.): žádné nezjištěny

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 váznou. Dále zde bude uvedeno, zda bylo zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení prodávané nemovité věci z exekuce.

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

X. Soudní exekutor sděluje, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XI. **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, eldentity a.s., IČ: 27112489) nebo
- zasláním **přihlášky** (přihlášku 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 Špitálka 122/33, 602 00 Brno, 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“.

XII. 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.).

XIII. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a další věřitelé povinného domáhat **uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem**, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže **je přihlásí nejpozději do zahájení 1 kola dražebního jednání** a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, tedy jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do které skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, a prokážou-li je příslušnými listinami (originály, ověřené kopie nebo konvertovaná podoba kvalifikované listiny). Soudní exekutor upozorňuje na skutečnost, že k přihláškám, v nichž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství vyčísleného ke dni dražby, se nepřihlíží. Přihláška pohledávky musí být v uvedené lhůtě soudnímu exekutorovi doručena. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).

Soudní exekutor dále podle ust. § 336b odst. 4, písm. f) o.s.ř. upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že jde-li o prodej jednotky v domě, může se 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, tedy výši pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do které skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, a prokáže-li je příslušnými listinami (originály, ověřené kopie nebo konvertovaná podoba kvalifikované listiny). Soudní exekutor upozorňuje na skutečnost, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství vyčísleného ke dni dražby nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihláška pohledávky musí být v uvedené lhůtě soudnímu exekutorovi doručena. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).

XIV. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení 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, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XV. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu** (§ 267 o.s.ř.), **aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva soudnímu exekutorovi prokázal nejpozději 1 hodinu před zahájením elektronického dražebního jednání**, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje toho, kdo má k nemovité věci **nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí**, které není uvedeno v

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.

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

XVII. 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.

XVIII. Osoba, která hodlá **při elektronické dražbě uplatnit své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, je musí prokázat v souladu s ust. § 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř. **nejpozději 3 pracovní dny 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, vyrozuměn na adrese http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz bezprostředně před časem zahájení elektronické dražby.

XIX. 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 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.).

XX. 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.

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 uvedené skutečnosti 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.

XXI. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno podání shodné. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o **5.000,- Kč**. V případě, že dražiteli 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 vydražitelem. V případě, že se přihlásí více uživatelů s předkupním

právem a více jich své právo uplatní a do konce dražby nikdo neučiní vyšší podání, potom je dražba zastavena a dražitelé, kterých se uplatněné předkupní právo týká, jsou vyzváni, aby se dostavili do úřadu dražebníka, kde bude rozhodnuto o vítězi losem.

XXII. **Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na stránce 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.

XXIII. 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.

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

V Brně dne 23.08.2019

Mgr. Jaroslava Schafferová
soudní exekutor

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.