

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 278/21-296

Sp.zn.opr.: 7011094310

Usnesení

Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – venkov pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Hodoníně ze dne 23.03.2021 č.j. 50 EXE 382/2021-22, podle pravomocného a vykonatelného notářského zápisu Hallada Bohdan - notář č.j. NZ 580/2018, N 359/2018 ze dne 07.03.2018, pravomocného a vykonatelného notářského zápisu Hallada Bohdan - notář č.j. NZ 581/2018, N 359/2018 ze dne 07.03.2018, k uspokojení pohledávky oprávněného:

1/ Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, sídlem Na příkopě 969/33, Praha, PSČ: 110 00, proti povinnému:

1/ Vladimír Koudela, IČ: 47898232, datum narození 09.11.1970, bytem Marxova 2001/10, Hodonín, PSČ: 695 01, ve výši 659.536,11 Kč s příslušenstvím, 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 **13.10.2026 v 09:00:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve **13.10.2026 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 jsou nemovité věci ve vlastnictví povinného, a to:

spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0645 Hodonin	Obec: 586021 Hodonin	
Kat.území: 640417 Hodonin	List vlastnictví: 14740	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

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

B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
č.p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
č.jednotky				
3192/8	byt		byt.z.	673/16480
Vymezeno v:				
Budova	Hodonín, č.p. 3192, 3534, byt.dům, LV 9399 na parcele St. 4342/2, LV 9399			
Parcela	St. 4342/2	zastavěná plocha a nádvoří		515m2
	St. 4342/3	zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr		527m2
	St. 9867	zastavěná plocha a nádvoří		11m2
	St. 9868	zastavěná plocha a nádvoří		20m2
	St. 9869	zastavěná plocha a nádvoří		22m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

A dále spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti id. 673/65920 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0645 Hodonín		Obec: 586021 Hodonín	
Kat.území: 640417 Hodonín		List vlastnictví: 20783	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)			
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	
Vlastnické právo			
B Nemovitosti			
Stavby			
Typ stavby			
Část obce, č. budovy		Způsob ochrany	
Způsob využití Na parcele			
bez čp/če	jiná st.	St. 9867, LV 9399	
bez čp/če	garáž	St. 9868, LV 9399	
bez čp/če	garáž	St. 9869, LV 9399	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

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

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku **445.000,- Kč** (slovy: čtyřistačtyřicetpět tisíc korun českých).

IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, a to částkou **296.667,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát šest tisíc šest set šedesát sedm 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: jeden set 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

Dóje-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

- 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.): nebyly zjištěny

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.

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 § 336a 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. 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 vyšší pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do které skupiny

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

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.).

XIII. 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 žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIV. 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 2 pracovní dny před zahájením elektronického dražebního jednání**, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XV. 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 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 **nejpozději 2 pracovní dny před zahájením elektronického dražebního jednání**, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XVI. 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.

XVII. Osoba, která hodlá **při elektronické dražbě uplatnit své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, je musí prokázat v souladu s ust. § 336o odst. 2 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.

XVIII. 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

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

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.).

XIX. 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.

XX. 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 **5.000,- Kč**. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. 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 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.).

XXI. **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.

XXII. 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 19.08.2026

Mgr. Jaroslava Schafferová
soudní exekutor