Exekutorský úřad Jindřichův Hradec, Mgr. Martin Roubal, soudní exekutor
se sídlem Jarošovská 48, 377 01 Jindřichův Hradec
IČO: 02358972, tel.: +420 384 390 659, email: podatelna@eujh.cz, www.eujh.cz, ID DS: rwt5i77

č.j. 188 EX 109/23-1292

Usnesení o nařízení dražebního jednání (elektronické dražby)

Soudní exekutor Mgr. Martin Roubal, Exekutorský úřad Jindřichův Hradec, se sídlem Jarošovská 48, 377 01 Jindřichův Hradec, pověřený k provedení exekuce na základě pověření, které vydal Okresní soud ve Vyškově č.j. 24 EXE 1696/2023-115 dne 31.08.2023, podle exekučního titulu, kterým je rozhodčí nález č.j. R-728/2023, který vydal rozhodce Mgr. Michal Wiedermann dne 11.07.2023 a který se stal pravomocným dne 14.07.2023 a vykonatelným dne 31.07.2023, a to k návrhu

oprávněného: Petr Hromek, Ing., Bosonohy č.ev. 296e, 64200, Brno, nar.23.01.1965, zast. Mgr. Martin Bařinka, Marie Steyskalové 767/62, 61600, Brno

proti

povinnému: JANA STEJSKALOVÁ, Ždánská 467, 68501, Bučovice, nar.23.05.1973, IČ 60524286, zast. Mgr. Ing. Svatava Horáková, Masná 1324/1, 70200, Ostrava

k vymožení pohledávky ve výši 5 800 000,00 Kč s příslušenstvím
úrok z prodlení.....2 113 286,94 Kč
smluvní pokuta ve výši 1% měsíčně z částky 5 800 000,00 Kč od 01.05.2022 do 19.05.2023 ve výši ..... 731 548,00 Kč
náklady zahrnující rozhodčí poplatek..... 253 996,00 Kč
náklady nalézacího řízení..... 189 450,00 Kč
jakož i nákladů exekuce a nákladů oprávněného, r o z h o d l

t a k t o :

I. <u>Nařizuje se dražební jednání (elektronická dražba)</u>, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

www.exdrazby.cz

Čas zahájení dražebního jednání (elektronické dražby) je stanoven na den 14.01.2027 v 09.00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení dražebního jednání (elektronické dražby) je stanoven na den 14.01.2027 v 09.15 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, 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. <u>Předmětem dražby je</u>:

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 751910 Soběšice List vlastnictví: 1719

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob ochrany*
970/1	1329	zahrada	zemědělský půdní fond
970/2	16	zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Soběšice, č.e. 157, rod.rekr			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 970/2			
971	1244	zahrada	zemědělský půdní fond

K předmětu dražby náleží následující příslušenství:

rozestavěná rekreační stavba, vrtaná studna s čerpadlem, zařízení elektrické přípojky, oplocení a trvalé ovocné a okrasné porosty.

Shora uvedený předmět dražby bude dražen s příslušenstvím jako jeden dražební celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. <u>Výsledná cena předmětu dražby</u> uvedených ve výroku II. tohoto usnesení činí **5.094.940,- Kč**.

V. <u>Nejnižší podání</u> se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny předmětu dražby částkou <u>ve výši 3.396.627,- Kč.</u>

Minimální výše příhozu se stanovuje na částku 50.000,- Kč.

Příhozy se činí tak, že do příslušného pole dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky použitím tlačítkem nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5).

VI. <u>Výše jistoty se stanoví částkou 1.000.000,- Kč</u>. Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit jistotu <u>bezhotovostní platbou</u> na zvláštní jistotní účet soudního exekutora **<u>č.ú. 3450136339/0800, vedeného u České spořitelny a.s.</u>** K platbě na zvláštní jistotní účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na tento účet také došla. Platba musí být provedena **<u>pod variabilním symbolem číslo: 10923 a s uvedením specifického symbolu</u>** – rodné číslo fyzické osoby dražitele, nebo IČO právnické osoby dražitele. Každý zájemce o koupi předmětu dražby je povinen se nejprve na dražebním portálu zaregistrovat, přihlásit se do předmětné dražby a teprve poté složit dražební jistotu. Toto pořadí je pro dražitele závazné.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

věcné břemeno stálé soukromé cesty ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí, zapsané podle pozemkové knihy, vložky č. 447, k. ú. Soběšice, s odkazem na ohlašovací list č.102/42, zatěžující pozemky parc. č. 970/1 a parc. č. 970/2 (zápis POLVZ 218/1970, Z- 4700218/1970-702).

VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí, prokáže svou totožnost a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu 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"** (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet" nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu 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. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být 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 tří 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 v sekci "Můj účet";
b) odesláním prostřednictvím držitele poštovní licence,
c) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě – e-mailem na adresu podatelna@eujh.cz,
d) do datové schránky soudního exekutora – ID DS: rwt5i77 nebo
e) osobně v sídle exekutorského úřadu.

O splnění povinnosti prokázat svou totožnost bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz

Jako dražitelé nesmí vystupovat, soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, obmeškaný vydražitel a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Dražiteli nebo povinnému, který nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu nebo na jiném dohodnutém vhodném místě. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Povinný se nesmí jako dražitel dražby účastnit, tedy nemůže činit příhozy.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podání návrhu na předražek podle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu); byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci 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 nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

X. Soudní exekutor u p o z o r ň u j e oprávněného a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které je exekuce vedena, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání (elektronické dražby) a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst 2 a 3 o.s.ř.

Přihláška musí obsahovat:

- výši pohledávky a jejího příslušenství,
- vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a
- skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

K přihlášce musí být připojeny **originály nebo úředně ověřené listiny** prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem.

Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto rozhodnutí není odvolání přípustné (ust. § 336f odst. 4 o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor u p o z o r ň u j e oprávněného, další věřitele povinného 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 o přihlášených pohledávkách podle ust. § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem učiněným později se nepřihlíží.

XII. Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.

XIII. Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil vůči oprávněnému návrhem na vyloučení majetku z exekuce v řízení podle třetí části občanského soudního řádu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením elektronické dražby, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIV. Soudní exekutor v y z ý v á 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami (originálem nebo ověřenou kopii), jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XV. Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k předmětu dražby zaniká udělením příklepu, 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami - jejich originálem nebo úředně ověřenou kopii, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději **dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba.** Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

XVI. Po skončení dražby bude v systému elektronický dražby na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, 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 nedokáže rozlišit časovou souslednost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích vteřiny. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného příhozu dražitelů a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak soudní exekutor určí příklep losem. Stejně tak bude postupováno v případě, kdy jako dražitelé učiní shodné podání osoby s předkupním právem.

V souladu s ust. § 336o odst. 3 o.s.ř. soudní exekutor určuje, že v případě stejného nejvyššího 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 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 50.000,- Kč.

XVII. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí složená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.

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

V Jindřichově Hradci dne 24.11.2026

Mgr. Martin Roubal
soudní exekutor

Rozdělovník:

Na základě ustanovení § 336 c) odst. 1 o.s.ř. je dražební vyhláška soudním exekutorem zasílána:

- oprávněnému, povinnému, manželu povinného (jsou-li předmětem prodeje nemovité věci v jejich společném jmění),
- osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovitým věcem předkupní právo nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě nebo osobám, kterým se doručuje usnesení o ceně nemovité věci
- osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly,
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc,
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo),
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo),
- těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění,
- příslušnému katastrálnímu úřadu,
- obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc.

Na základě ustanovení § 336 c) odst. 3 o.s.ř. **obecní úřad uveřejní dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah na své úřední desce až do doby konání dražebního jednání**. Katastrální úřad zapíše tuto listinu na příslušný list vlastnictví.

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 o.s.ř.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.