Exekutorský úřad Zlín, Krátká 4447, 760 01 Zlín
M g r . M a r e k J e n e r á l , s o u d n í e x e k u t o r
tel.: 577 001 640, e_mail :podatelna@euzl.cz

Číslo jednací: **177 EX 273/23-2181**

U S N E S E N Í

Mgr. Marek Jenerál, soudní exekutor, Exekutorský úřad Zlín, pověřený exekucí podle exekučního titulu - notářský zápis č.j. NZ 1897/2020, N 1998/2020, který vydal JUDr. Tomáš Strnad, notář v Třebíči dne 08.12.2020 a který se stal pravomocným dne 08.12.2020 a vykonatelným dne 26.06.2021, na základě pověření č.j. 81 EXE 1327/2023-43, ze dne 07.08.2023, které vydal Městský soud v Brně, ve věci
oprávněného: PERFECT INVEST, a.s., Karlovo nám. 34/28, 67401, Třebíč, IČ 27736997,
proti **povinnému:** 1. PS support s.r.o., Vyšehradská 12, 85106, Bratislava, IČ 52437281,
2. BROJAN, spol. s r.o., U Sýpky 169, 66501, Rosice, IČ 63485761,
3. JIVAS PLUS s.r.o., Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 29263930,
4. BRONISLAVA NĚMCOVÁ, U Sýpky 169, 66501, Rosice, nar.16.08.1970, IČ 62178831,
5. JAN BOHÁČEK, Osová Bítýška 25, 59453, Osová Bítýška, nar.23.03.1957,
6. BROJAN AR s.r.o., U Sýpky 169, 66501, Rosice, IČ 07196661,
7. SENTIMO invest a.s., Anglická 336/21, 12000, Praha, IČ 07920849,
8. AMTA s.r.o., Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 07039204,
9. BROJAN HW s.r.o., U Sýpky 169, 66501, Rosice, IČ 07658087,
10. BROJAN SK spol. s.r.o., Vyšehradská 12, 85106, Bratislava, IČ 45926794,
11. BROJAN 48 s.r.o., U Sýpky 169, 66501, Rosice, IČ 08711194,
12. BROJAN STAV s.r.o., U Sýpky 169, 66501, Rosice, IČ 05670012,
13. BROJAN INVEST s.r.o., U Sýpky 169, 66501, Rosice, IČ 07716613,
14. JIVAS HK s.r.o. v likvidaci, Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 07294531,
15. JIVAS D48 s.r.o., Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 06234348,
16. BROJAN RENT s.r.o., U Sýpky 169, 66501, Rosice, IČ 05670055,
17. JIVAS 68 s.r.o., Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 07294433,
18. JIVAS services s.r.o., Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 07671831,
19. JIVAS CAPITAL s.r.o., Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 09549056,
20. JIVAS JS s.r.o. v likvidaci, Bayerova 803/34, 60200, Brno, IČ 09659587,
21. TOMÁŠ MAREČEK, Hoštická 493/68, 64200, Brno, nar.30.01.1975, IČ 60350598,
22. MIROSLAVA MAREČKOVÁ, Hoštická 493/68, 64200, Brno, nar.04.12.1976, IČ 64502082,
k uspokojení peněžitého plnění oprávněného, jakož i k úhradě nákladů exekuce,

vydává

D r a ž e b n í v y h l á š k u
o provedení elektronické dražby nemovitosti

I. Další dražební jednání - dražba nemovitostí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne **14.1.2027 v 10.00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).
Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne **14.1.2027 v 10.30 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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

Poučení:
Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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 podepsána podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

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. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

II. **Předmětem dražby** jsou nemovitosti a jejich příslušenství **ve výlučném vlastnictví povinného č. 21 – Tomáš Mareček, Hoštická 493/68, 64200, Brno, a to:**

pozemek p.č. 184, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m2, součástí je stavba Bosonohy č.p. 779, rod. dům, stavba stojí na pozemku p.č. 184,
se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jsou tyto nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí na LV 1926 pro obec Brno, katastrální území Bosonohy,
v katastru nemovitostí zapsáno:

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 1926
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Mareček Tomáš, Hoštická 493/68, Bosonohy, 64200 Brno	750130	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
184	212	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Bosonohy, č.p. 779, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 184

Příslušenství nemovitosti, kterého se exekuce týká:
- venkovní úpravy, zpevněné plochy.
Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: **2. kolo.**

IV. **Výsledná cena** dražených nemovitostí a jejich příslušenství **činí 25.332.000,00 Kč.**

V. **Nejnižší podání** se stanoví ve výši jedné poloviny výsledné ceny dražených nemovitostí a jejich příslušenství, **tj. ve výši 12,666.000,- Kč**. Minimální příhoz stanovuji na částku **50.000,- Kč**.

VI. **Výši jistoty** stanoví soudní exekutor ve výši **1,000.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu Zlín nejpozději jeden den před konáním dražebního jednání nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. **2108578452/2700, VS 27323,** specifický symbol či poznámka rodné číslo nebo IČO dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději z bankovního výpisu ze dne předcházejícímu dni zahájení dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora byla připsána. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, u kterých bylo zjištěno, že zaplatili dražební jistotu. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep a kteří nepodali proti příklepu námitky, bude vrácena složená jistota po skončení dražebního jednání.

VII. Věcná břemena a nájemní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. c) osř): věcné břemeno procházení a projíždění přes pozemek parcelní číslo 183/2 (povinnost) ve prospěch pozemku parcelní číslo 184 (oprávnění), a to podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.11.2008 (jedná se o přístup ke garáži po příjezdové komunikaci přes pozemek jiného vlastníka).

VIII. Soudní exekutor při rozhodování činí úkony, které v řízení o výkon rozhodnutí přísluší soudu prvého stupně, rozhoduje tak o závazcích vydražitele podle § 336n odst. 2 o.s.ř. a podle ustanovení § 337d o.s.ř. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání.

Poučení:
Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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 podepsána podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání (k zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 20 dnů, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu), nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX. Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

XI. Vzhledem k tomu, že účinky spojené se zahájením prvního dražebního jednání (které již marně proběhlo) zůstávají zachovány i pro další dražební jednání a osoby, které neuplatnily svá práva podle § 336b odst. 3 a odst. 4 o.s.ř. do zahájení prvního dražebního jednání nebo do termínu určeném v dražební vyhlášce, nemohou tato práva uplatnit v žádném dalším dražebním jednání. Věřitelé povinného, kteří své pohledávky nepřihlásili k rozvrhu do zahájení prvního dražebního jednání, je již nemohou přihlásit do zahájení dalšího dražebního jednání. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby pohledávku vyčíslili včetně příslušenství ke dni konání dalšího dražebního jednání. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

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

XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

XV. Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz , sekce Registrace/Přihlášení.

XVI. **Způsob elektronické dražby:**
1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz
2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitost, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby. Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

Poučení:
Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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 podepsána podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

5. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
6. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.
7. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání dle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep.
8. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, 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 uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
9. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
11. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená 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.
12. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

Poučení: Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné** (§ 336c odst. 5) o.s.ř.)
Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).
Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci exekutorských úřadů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.
Dnem, kterým se stal vydražitel nebo předražitel vlastníkem vydražené nemovité věci, zanikají
a) právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek, nájemní právo nebo pachtovní právo, nejde-li o věcné břemeno bydlení, výměnek, jehož součástí je právo bydlení nebo nájem bytu, neuvedená v dražební vyhlášce nebo neoznámená soudem po zahájení dražebního jednání,
b) výhrada zpětné koupě a předkupní právo k vydražené nemovité věci, s výjimkou předkupního práva stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupního práva vlastníka stavby k pozemku nebo vlastníka pozemku ke stavbě a zákonného předkupního práva,
c) výhrada zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, budoucí zástavní právo a budoucí výměnek.
Zemědělský pacht neuvedený v dražební vyhlášce nebo neoznámený soudem po zahájení dražebního jednání zaniká koncem pachtovního roku.

Ve Zlíně dne 24.11.2026

Mgr. Marek Jenerál v.r.
soudní exekutor

Dražební vyhláška se doručuje: 1x oprávněný , 1x povinný, 1x manžel povinného, 1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem, 1x osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky, 1x osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem, 1x finanční úřad, 1x obecní úřad (vyvěsit na úřední desku), 1x orgán OSSZ, 1x zdravotní pojišťovna, 1x katastrální úřad, 1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost (vyvěsit na úřední desku), 1x vyvěšení na úřední desce.

Mgr. Marek Jenerál

Digitálně podepsal Mgr. Marek Jenerál
DN: C=CZ,2.5.4.97=NTRCZ-65850661,O=Marek Jenerál,OU=1,CN=Mgr. Marek Jenerál,SURNAME=Jenerál,GIVENNAME=Marek,SERIALNUMBER=P154263,T=soudní exekutor
SN: 24651457
Datum: 24.11.2026 13:27

Poučení:
Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský 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 podepsána podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.