

U S N E S E N Í

Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Břeclav se sídlem 17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, Česká republika, pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Přerově ze dne 19.7.2018, č.j. 28 EXE 603/2018-45, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného notářského zápisu Mgr. Pavla Vavříčka, notáře v Brně, ze dne 23.9.2014, č.j. NZ 1452/2014, N 1518/2014, k uspokojení pohledávky

oprávněného Ruslan Fedak, bytem Královopolská 796/18, Brno, PSČ: 616 00, nar.: 17.03.1977,
práv. zast. Mgr. Pavel Bareš, advokát, sídlem Dřevařská 855/12, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 71457828

proti povinnému Jiří Rada, bytem Školní č.p. 4, Radslavice, PSČ: 751 11, nar. 6.11.1963

ve výši 640.000,- Kč s příslušenstvím
vydává

u s n e s e n í o n a ř í z e n í e l e k t r o n i c k é d r a ž b y

– dražební vyhláška –

I. Dražba se koná **elektronicky** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:

<http://drazby.exekucebreclav.cz/>

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na:

7. srpna 2019 v 11:30:00 hodin,

ky od toho okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 7.8.2019 v 11:50 hodin. Dražba se však koná, dokud dražitelé čini podání. Exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep. Bude-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Čas zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci:

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 517534 Radslavice

Kat.území: 738816 Radslavice u Přerova

List vlastnictví: 347

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Epůsob využití	Epůsob ochrany
303/1	329	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Radslavice, č.p. 4, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 303/1				
304/1	434	zahrada		zemědělský půdní fond

Příslušenství nemovitých věcí: není.

Součástí: hospodářská stavba (součást pozemků parc.č. 303/1 a 304/1), oplocení zahrady, inženýrské sítě: přípojka el. energie, přípojka veřejného vodovodu, přípojka do veřejné kanalizace.

Součástí pozemků je rostlinstvo: pozemek parc.č. 304/1: ovocné stromy (6 kusů).

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejího příslušenství činí částku **1.554.800,- Kč**.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku a činí částku **1.036.533,- Kč**.

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **150.000,- Kč**.

VII. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, nájem bytu a další věcná břemena, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.):

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

dle č.d.1076/40

Oprávnění pro

Parcela: 303/2

Povinnost k

Parcela: 303/1

Listina Pozemková kniha vložka 23/.

POLVZ:339/1982

Z-10900339/1982-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

dle rozhodnutí ze dne 7.4.1981

Oprávnění pro

Parcela: 303/2

Povinnost k

Parcela: 303/1

Listina Rozhodnutí o dědictví D 1512/1979.

POLVZ:37/1981

Z-10900037/1981-808

VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- je *registrovaným dražitelem* pro dražby probíhající na dražebním serveru <http://drazby.exekucebreclav.cz/>, jejíž *totožnost byla ověřena (verifikována)*,
- dále jestliže se osoba *k této dražbě* na dražebním serveru <http://drazby.exekucebreclav.cz/> *přihlásí a*
- *zaplatí dražební jistotu* ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

Zájemci o účast v dražbě jsou povinni **nejdříve se zaregistrovat** (nejsou-li již zaregistrováni) do systému elektronických dražeb na adrese dražebního serveru <http://drazby.exekucebreclav.cz/>, a to nejméně 3 pracovní dny před zahájením dražby a **následně ověřit svou totožnost, některým z následujících způsobů:**

osobně před exekutorem nebo jeho zaměstnancem po prokázání totožnosti platným úředním průkazem, a to v sídle Mgr. Marcely Petrošové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Břeclav se sídlem 17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, Česká republika, kdy v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy;

zasláním přihlášky s úředně ověřeným podpisem (přihláška je k dispozici *při registraci* zájemce na dražebním serveru <http://drazby.exekucebreclav.cz/>) do sídla Mgr. Marcely Petrošové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Břeclav se sídlem 17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, Česká republika, kdy v tomto případě je nutné doručení nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájením dražebního jednání; v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné přiložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy;

uznávaným elektronickým podpisem – tedy zasláním přihlášky elektronicky s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, a to nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání, na e-mailovou adresu drazby@exekucebreclav.cz.

IX. Zájemci o účast v elektronické dražbě, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru <http://drazby.exekucebreclav.cz/> přihlásí, jsou povinni **zaplatit jistotu** ve výši stanovené ve výroku V. tohoto usnesení **před zahájením elektronické dražby**, a to buď:

- **v hotovosti** do pokladny soudního exekutora v sídle exekutora, v pokladních hodinách (pokladní hodiny jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách <http://www.exekucebreclav.cz>) nebo

- **platbou na účet** soudního exekutora **č.ú. 210 932 252 / 0600** vedený u MONETA Money Bank, a.s., **s uvedením přiděleného variabilního symbolu**, který bude přidělen každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně. Jako **specifický symbol** uvede dražitel své rodné číslo bez lomítka (v případě dražitele – fyzické osoby) a identifikační číslo (v případě dražitele - právnické osoby). **Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce** uvede dražitel své jméno a příjemní (obchodní firmu). **K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před dnem zahájení elektronického dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.**

X. 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 (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); 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 (§ 336l odst.1 a 2 o.s.ř.).

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

XI. 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, **jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, a jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky a prokážou-li je příslušnými listinami (§ 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.). Přihláška pohledávky musí být soudnímu exekutorovi v uvedené lhůtě doručena. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor odmítne. K přihláškám, v nichž není uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).**

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. **Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii (tj. opis, na němž je vyznačena ověřovací doložka dle § 73 zákona č. 358/1992 Sb., nebo § 6 zákona č. 21/2006 Sb.) nebo v konvertované podobě kvalifikované listiny (nikoliv však obyčejné kopie listin).**

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou (§ 336f odst. 5 o.s.ř.). **Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích.**

XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a další věřitele 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.

XIII. Soudní 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 elektronického dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIV. Soudní exekutor **vyzývá** 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 břemeno bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že **doplacení nejvyššího podání úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražené

XVI. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že **ho mohou uplatnit v elektronické dražbě jen jako dražitelé**; udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zaniká, 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 elektronické dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat **nejpozději 1 pracovní den přede dnem zahájení** elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř.). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby online v elektronickém systému dražeb na adrese <http://drazby.exekucebreclav.cz/>.

XVII. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, **jde-li o prodej jednotky v domě**, že se může 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; Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, exekutor odmítne (§ 336b odst. 4 písm. f) o.s.ř.).

XVIII. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů), vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

XIX. 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, v platném znění. 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.

XX. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. **Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 5.000,- Kč.** To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

XXI. Usnesení o udělení příklepu bude společně s výzvou pro přihlášené věřitele vyvěšeno po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekucebreclav.cz (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

XXII. Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k internetu nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou **po předchozí domluvě** využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Mgr. Marcely Petrošové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Břeclav, Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor, 17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, Česká republika, kdy tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně dvě hodiny před zahájením elektronického dražebního jednání.

Poznámka: Prohlídka dražené nemovitosti není organizována, zájemci se mohou s nemovitostí individuálně seznámit. Bližší informace je možno taktéž zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku v sídle Exekutorského úřadu Břeclav, Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor, 17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, Česká republika, po předchozí domluvě, kdy znalecký posudek je současně zveřejněn v systému elektronických dražeb na adrese dražebního serveru <http://drazby.exekucebreclav.cz/>.

P o u č e n í: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Břeclavi dne 25.6.2019

Mgr. Marcela Petrošová
soudní exekutor