

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BŘECLAV, Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor

17. listopadu č.p. 2995/1a, Břeclav, 690 02
tel. 734575740, e-mail: podatelna@exekucebrecrav.cz
www.exekucebrecrav.cz , ID datové schránky: r4dsxd7

Č.j. 160 EX 1662/21-109

U S N E S E N Í

Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Břeclav, sídlem 17. listopadu č.p. 2995/1a, 690 02 Břeclav, pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu Břeclav ze dne 25.3.2021, č.j. 15 EXE 7/2021-27, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Břeclavi ze dne 26.4.2017, č.j. 11 C 2/2014-159, ve spojení s vykonatelným rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 20.6.2019, č.j. 14 Co 228/2017-230, k uspokojení pohledávky

ve věci exekuce prodejem společných nemovitých věcí

oprávněné: Radka Chvátalová, bytem Míšovice č.p. 513, Hostěradice, PSČ: 671 71, dat. nar.: 28.06.1989,

proti povinné: Anna Havlovičová, bytem Masarykova 13/43, Ladná, PSČ: 691 46, nar.: 9.8.1954

vydává

u s n e s e n í o n a ř í z e n í d a l š 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:

<https://www.portaldrazeb.cz/>

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na:

24. července 2024 v 10:30:00 hodin,

kdy od toho okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 24.7.2024 v 11:00 hodin. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí 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: **CZ0644 Břeclav**

Obec: **558443 Ladná**

Kat.území: **678872 Ladná**

List vlastnictví: **1221**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
181	2208	zahrada		zemědělský půdní fond

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.*

Příslušenství nemovitých věcí: nezjištěno.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: druhé.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejího příslušenství činí částku **2.116.000,- Kč.**

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši poloviny výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku a činí částku **846.400,- Kč.**

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **120.000,- 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)**

- omezení práva vlastnického zajištěním dědických podílů obnosem 2 193,- Kč

Oprávnění pro

Benešová Ludmila, Velkomoravská 3536/8, 69501 Hodonín,

RČ/IČO: [REDAKCE]

Černý František, Masarykova 405/20, 69146 Ladná,

RČ/IČO: [REDAKCE]

Mrenicová Růžena, č.p. 10, 38291 Malonty, RČ/IČO:

[REDAKCE]

Vrzalová Žofie, č.p. 60, 38291 Malonty, RČ/IČO:

[REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 181

Listina Rozhodnutí o dědictví D 1055/1964 Státního notářství v Břeclavi ze dne 9.4.1965, právní moc dne 9.4.1965.

POLVZ:9/1965

Z-400009/1965-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

POZNÁMKA: *Soudnímu exekutorovi bylo oznámeno, že věcné břemeno zřízené ve prospěch Růženy Mrenicové a Žofie Vrzalové bylo vypořádáno a dědické podíly byly vyplaceny. Rovněž byl doložen úmrtí list oprávněné z věcného břemene – paní Ludmily Benešové, kdy její věcné břemeno úmrtím zaniklo. V tomto smyslu neodpovídá zápis v katastru nemovitostí skutečnosti.*

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

- omezení práva vlastnického zajištěním dědických podílů obnosem 2 193,- Kč

Oprávnění pro

Havlovičová Anna, Masarykova 13/43, 69146 Ladná,

RČ/IČO: [REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 181

Listina Rozhodnutí o dědictví D 1055/1964 Státního notářství v Břeclavi ze dne 9.4.1965, právní moc dne 9.4.1965.

POLVZ:9/1965

Z-400009/1965-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

POZNÁMKA: *S ohledem na skutečnost, že osoba oprávněná z věcného břemene je současně spoluvlastníkem dražené nemovitosti, v rozsahu spoluvlastnického podílu došlo ke splnutí osoby vlastníka a osoby oprávněné z věcného břemene. Věcné břemeno se tak nadále vztahuje ke spoluvlastnickému podílu druhého spoluvlastníka a v tomto smyslu neodpovídá zápis v katastru nemovitostí skutečnosti.*

VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze ověřený uživatel, který se včas k dražbě přihlásí a splní podmínky pro účast na příslušné dražbě a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou ve výroku VI.

Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz /registrace . Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky *Fyzická osoba (FO)*, *Právnícká osoba (PO)*, *Společné jmění manželů (SJM)* nebo *Spoluvlastnictví (SV)*. Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář **kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky** a následně jej **vytisknout** (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). **Pravost podpisu dražitele** (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být **úředně ověřena**.

Ověření totožnosti dražitele:

Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné **zaslat dražebnímu portálu** (způsoby uvedenými

na (www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. **O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem.** Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, **popřípadě včas tyto údaje aktualizovat.** Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

Na vytisknutém registračním formuláři nechte úředně ověřit totožnost dražitele. Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby **CzechPOINT** (Česká pošta, s. p., pověřené obecní úřady, notáři či advokáti). V případě **právníkové osoby**, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být registrační formulář 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.** V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný registrační formulář a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou **autorizované konverze dokumentů**. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a.s.

Podepsat formulář lze i osobně před soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po **prokázání totožnosti platným dokladem** totožnosti. Takto ověřená registrace je **platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotyčným soudním exekutorem.**

Právníká osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší dvanácti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

Ověřené dokumenty (vč. případných ověřených příloh) **zašlete v elektronické nebo listinné podobě.**

1. V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zasláné elektronicky ve formě skenu se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.
2. Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:
 - autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty”,
 - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na e-mail: helpdesk@portaldrazeb.cz,
 - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrei9p.Autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT.

Účast v dražbě:

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako *dražitel*, *dražitel s předkupním právem*. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději 24 hodin před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. **Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů**, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

Uživatelům, kteří ověřili svou totožnost pro účely <https://drazby.exekucebreclav.cz/> bude na základě této registrace umožněno se účastnit dražeb, pořádaných soudní exekutorkou Mgr. Marcelou Petrošovou, i na platformě Portál dražeb (www.portaldrazeb.cz), bez nutnosti opětovného ověřování totožnosti.

IX. Zájemci o účast v elektronické dražbě, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru www.portaldrazeb.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 variabilního symbolu 166221**. 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 přihlédnout 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. Vzhledem k tomu, že účinky spojené se zahájením prvního dražebního jednání, které proběhlo dne **30.8.2023**, 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, 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 exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni konání dalšího dražebního jednání a pokud tak neučinily, aby listiny k prokázání pohledávky připojily v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny.

XII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

XIII. Osoba, která neuplatnila včas k nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je nemůže uplatnit při dalším dražebním jednání, 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, které udělením příklepu nezanikají.

XIV. 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.

XV. 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.

XVI. 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 2.000,- 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.

XVII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz, doručí se osobám dle § 336k odst. 1 o.s.ř. a vyvěsí po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekucebreclav.cz (§ 336k odst. 1 o.s.ř.).

XVIII. 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, 17. listopadu č.p. 2995/1a, 690 02 Břeclav, kdy tímto 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 č.p. 2995/1a, Břeclav, 690 02 po předchozí domluvě, kdy znalecký posudek je současně zveřejněn v systému elektronických dražeb na adrese dražebního serveru www.portaldrazeb.cz.

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

V Břeclavi dne 18.6.2024

Mgr. Tereza Lungová
exekutorská kandidátka
pověřená soudní exekutorkou
Mgr. Marcelou Petrošovou