



**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO-MĚSTO,
Mgr. Lucie Valentová, soudní exekutor**

sídlo: Cejl 494/25, 602 00 Brno
datová schránka: pd94rbi, e-mail: podatelna@exekutor-brno.eu
telefon: 545 214 443; mobil: 775 169 136
bankovní spojení: 246132257/0300

| | |
|---|-------------|
| Městský úřad 688 01 Uherský Brod okres Uherské Hradiště | Čís. dopis. |
| Došlo 16-12-2014 | |
| C.j. | |
| Přílohy | |

V Brně dne 04.12.2014

Vyhotovil: Mgr. Lucie Valentová
Bc. Věra Havlíčková, DiS.

č.j.: 169EX 1891/13-82

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, který byl dne 24.05.2013 pověřen provedením exekuce Okresním soudem v Uherském Hradišti k vymození povinnosti vyplývající z exekučního titulu, kterým je: rozhodčí nález, který vydal (vyhotovil) Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky pod č.j. Rsp 2357/12 dne 25.02.2013, pro oprávněného: **ELLUBE s.r.o., IČ 28323548, se sídlem Novosady 1594, 769 01 Holešov, právně zast.: Mgr. Bc. Michal Březovják, advokát, se sídlem Školní 3362/11, 760 01 Zlín,**

proti povinnému:

Ing. Vladan Šmotek, nar. 09.10.1976, IČ 69671320, bytem Sluneční 352, 688 01 Uherský Brod,

ve výši: 100.000,- Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce, které budou v průběhu řízení stanoveny,

rozhodl takto:

I. Nařizuje se dražební jednání (dražba), které se uskuteční dne 27.01.2015 v 08.00.00 hodin, elektronicky prostřednictvím aplikace na internetovém portálu:

www.okdrazby.cz

Dražba bude ukončena nejdříve dne 27.01.2015 v 09.00.00 hod. Dražba se však bude konat, dokud dražitelé budou činit podání. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitel 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 dražitel již nečiní podání a dražba končí.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci povinného, a to:

- a) pozemek parcelní číslo 1094/251, o výměře 337m², druh pozemku orná půda,
pozemek parcelní číslo 1095/52, o výměře 33m², druh pozemku ostatní plocha,
pozemek parcelní číslo 1096/80, o výměře 2687m², druh pozemku orná půda,
pozemek parcelní číslo 1105/47, o výměře 1867m², druh pozemku orná půda,
pozemek parcelní číslo 1105/84, o výměře 2449m², druh pozemku orná půda,
pozemek parcelní číslo 1105/122, o výměře 74m², druh pozemku orná půda,
pozemek parcelní číslo 1129/182, o výměře 110m², druh pozemku ostatní plocha,
pozemek parcelní číslo 1129/183, o výměře 94m², druh pozemku ostatní plocha,
pozemek parcelní číslo 1155/3, o výměře 84m², druh pozemku ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, pro obec Uherský Brod, katastrální území Havřice, na listu vlastnictví č. 1738;

b) spoluvlastnický podíl povinného o velikosti 1/2 na:

- pozemku parcelní číslo 60/1, o výměře 141m², druh pozemku ostatní plocha,
pozemku parcelní číslo 60/2, o výměře 19m², druh pozemku ostatní plocha,

pozemku parcelní číslo 1175/2, o výměře 929m² ,druh pozemku zahrada,
pozemku parcelní číslo 1175/3, o výměře 259m² ,druh pozemku zahrada,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, pro obec Uherský Brod, katastrální území Havříce, na listu vlastnictví č. 2024;

c) spoluvlastnický podíl povinného o velikosti 3/4 na:
pozemku parcelní číslo 1723/106, o výměře 4368m² ,druh pozemku trvalý travní porost,
pozemku parcelní číslo 6455/19, o výměře 12m² ,druh pozemku ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, pro obec Uherský Brod, katastrální území Uherský Brod, na listu vlastnictví č. 2693.

Nemovité věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Výsledná cena nemovitostých věcí činí 185.000,- Kč (slovy: „jedenostoosmdesátptitisíc korun českých“).

IV. Nejnižší podání se stanovuje ve výši 123.333,- Kč (slovy: „jedenostodvacettřítisícřístatřicet tři korun českých“).

V. Dražební jistota se stanovuje ve výši 50.000,- Kč (slovy: „padesát tisíc korun českých“). Zájemce o účast na dražbě je povinen zaplatit dražební jistotu bezhotovostně, a to ve prospěch bankovního účtu soudního exekutora č. 246132257/0300, za použití variabilního symbolu 18911355555, specifického symbolu rodné číslo nebo IČ zájemce o účast na dražbě. Částka odpovídající dražební jistotě musí být připsána na účet exekutora nejpozději 24hodin před zahájením dražby s tím, že zájemce bude k dražbě připuštěn pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražby prokázáno, že částka odpovídající dražební jistotě na shora označený účet exekutora skutečně byla připsána.

VI. Práva a závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, tyto nebyly zjištěny.

VII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitostech věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

VIII. 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 dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle §336f odst. 2 a 3 osř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

IX. Oprávněný, ti, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a další věřitelé povinného 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. Námitkám a žádostem o jednání učiněných později se nepřihlíží.

X. Každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267), se vyzývá, aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XI. Každý, kdo má právo k nemovité věci nájemní či pachtovní právo výměnek nebo věcné právo břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněnému z věcného břemene bydlení se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Registrace dražitelů k dražbě probíhá prostřednictvím webového formuláře dostupného na portálu www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XIII. 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 nespňuje 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. Ověřený uživatel portálu se musí do dražby přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili.
 5. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat).
 6. Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod svým uživatelským jménem po přihlášení svým heslem.
 7. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. 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.
 8. Učiní-li shodné podání (§ 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.) osoby s předkupním právem, bude příklep udělen dražiteli určenému elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Příklep bude udělen dražiteli s vyšším číslem.
 9. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním, 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 uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
 10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
 11. Od okamžiku oznámení osoby, která učinila nejvyšší podání a výši nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní na portálu www.okdrazby.cz. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního nejvyššího podání; v opačném případě exekutor udělí příklep.
 12. 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.
 13. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.

XIV. Osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka k pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být uplatněno a prokázáno nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. Rozhodnutí, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, soudní exekutor zveřejní na portálu www.okdrazby.cz.

XV. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje na to, že z veřejného seznamu nevyplývá, že pozemek, na který se vztahuje exekuce je zatížen právem stavby.

O d ů v o d n ě n í: K návrhu oprávněného, který byl podán dne 15.04.2013, bylo zahájeno exekuční řízení k vymožení pohledávky oprávněného ve výši 100.000,- Kč s příslušenstvím. Provedením exekuce byl Okresním soudem v Uherském Hradišti pověřen soudní exekutor Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město.

Exekučním příkazem č.j. 169EX 1891/13-13 ze dne 06.06.2013, exekučním příkazem č.j. 169EX 1891/13-12 ze dne 06.06.2013 a exekučním příkazem č.j. 169EX 1891/13-10 ze dne 06.06.2013 bylo rozhodnuto o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí povinného (viz výrok II.). Vzhledem k tomu, že v průběhu exekučního řízení nebyl nalezen jiný vhodný způsob provedení exekuce, resp. ostatní způsoby provedení exekuce nepostačují k uhrazení vymáhané pohledávky, ustanovil soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce postupem dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., v platném znění (dále jen „e.ř.“) v návaznosti na § 336 zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění (dále jen o.s.ř.) soudního znalce Ing. Bc. Ewa Hradil z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, kterého pověřil

zpracováním znaleckého posudku, jenž se vyjádřil k ceně nemovitostí a jejich příslušenství a rovněž k ceně jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených. Podle znaleckého posudku č. 5601 - 41/2014 a), 5601 - 41/2014 b), 5601 - 41/2014 c) ze dne 23.07.2014 soudní exekutor určil výslednou cenu nemovitostí (výrok III.). Po té rozhodl soudní exekutor tímto usnesením o nařízení dražby nemovitého majetku povinného (výrok I.).

Nejnižší podání soudní exekutor stanovil postupem dle § 336e odst. 1 o.s.ř., ve výši dvou třetin výsledné ceny (výrok IV.).

Výši dražební jistoty soudní exekutor určil postupem dle § 336e odst. 2 o.s.ř., ve výši podle okolností případu, nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání. Soudní exekutor rovněž stanovil způsob zaplacení dražební jistoty (výrok V.).

Soudní exekutor dále ve výroku VI. vymezil práva a závady, které prodejem nemovitostech věcí v dražbě nezaniknou.

Soudní exekutor vymezil předpoklady, za nichž je vydražitel oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím, a že o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel byl dále uvědomen o skutečnosti, že vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím se stává po nabytí usnesení o přiklepu právní moci za současného splnění podmínky zaplacení nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu (výrok VII.).

Soudní exekutor upozornil oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že při rozvrhu podstaty se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (výrok VIII.).

Soudní exekutor poučil oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili 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. Námitkám a žádosti o jednání učiněných později se nepřihlíží. (výrok IX.).

Soudní exekutor vyzval každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267), aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo (výrok X.).

Soudní exekutor vyzval každého, kdo má právo k nemovité věci nájemní či pachtovní právo výměnek nebo věcné právo břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněnému z věcného břemene bydlení se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (výrok XI.).

V souladu s ust. § 336o o.s.ř. nařídil soudní exekutor dražbu elektronicky a stanovil způsob registrace dražitelů (výrok XII.), způsob elektronické dražby (výrok XIII.), čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání (výrok I.), termín přihlášení pohledávek (výrok IX.), způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé, způsob zveřejnění usnesení o přiklepu, termín uplatnění námitek proti přiklepu (výrok XIII.), termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno (výrok XIV.).

Soudní exekutor upozornil osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka k pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením přiklepu nezanikají. (výrok XIV.).

Soudní exekutor upozornil, že se připouští či nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci (výrok XV.).

Soudní exekutor upozornil, zda je pozemek povinného postižený exekucí prodejem nemovité věci povinného zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu (výrok XVI.).

Povinný do vydání dražební vyhlášky neprokázal, že by byly splněny zákonné podmínky pro uplatnění odpočtu DPH, proto nelze při pořízení nemovitostí uplatnit odpočet DPH.

Dražitelům, kterým nebyl udělen přiklep, se dle § 336j odst. 5 o.s.ř. vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání; jestliže však podali proti přiklepu námitky, vrátí se jim po právní moci usnesení o přiklepu. Jistota bude vrácena způsobem, kterým byla složena, tj. pokud byla hrazena v hotovosti, bude vrácena v hotovosti, pokud byla

poukázána na účet exekutora, bude vrácena na stejný účet, ze kterého byla uhrazena.

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým. Soudní exekutor žádá příslušný katastrální úřad, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.

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

K přihláškám pohledávek, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Dražba bude umožněna pouze těm osobám, které splní podmínky registrace na portálu www.okdrazby.cz, pokud nejsou vyloučeny z dražby (dražit nesmí exekutor, povinný, manžel povinného, zaměstnanci exekutora a osoby, jež nesmí na území České republiky nabývat nemovitosti).

Práva a závady, které příklepem nezaniknou, zůstávají vyznačeny na listu vlastnictví příslušných nemovitostí i nadále. Práva a závady, které příklepem zaniknou, budou vymazány po právní moci usnesení o rozvrhu.

otisk úředního razítka exekutora

**Mgr. Lucie Valentová, soudní exekutor,
Exekutorský úřad Brno-město**

- Doručuje se:**
1. spis
 2. oprávněný
 3. další oprávnění (zástavní věřitelné, osoby přihlášené do rozvrhu, spoluvlastníci, nájemci, oprávnění z věcného břemene apod.)
 4. povinný
 5. finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
 6. finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
 7. obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
 8. obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
 9. zdravotní pojišťovny (ČPZP, OZP, RBP, VOZP, VZP, ZP Škoda, ZPMV)
 10. OSSZ, v jejímž obvodu je nemovitá věc
 11. OSSZ, v jejímž obvodu má povinný bydliště
 12. katastrálnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitá věc
 13. obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc
 14. úřední deska soudního exekutora
 15. web exekutorského úřadu
 16. portál dražeb