

U S N E S E N Í

Mgr. Marek Jenerál, soudní exekutor, Exekutorský úřad Zlín, pověřený exekucí podle exekučního titulu - elektronický platební rozkaz č.j. EPR 81029/2022-6, který vydal Okresní soud v Břeclavi dne 13.04.2022 a který se stal pravomocným dne 05.05.2022 a vykonatelným dne 05.05.2022, na základě pověření č.j. 53 EXE 1443/2022-10, ze dne 09.08.2022, které vydal Okresní soud v Břeclavi, ve věci
oprávněného: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15000, Praha 5, IČ 00001350, zast. Mgr. Lenka Heřmánková, advokát, AK Jankovcova 1569/2c, 17000, Praha 7,
proti povinnému: 1. MONIKA CHVÁTALOVÁ, Borkovany 144, 69175, Borkovany, nar.07.07.1985,
2. PETR KUDYNEK, Úvoz 124, 66407, Pozořice, nar.29.11.1994, IČ 04443063,
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. Dražební jednání - dražba nemovitostí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby: dne **16.1.2025 v 10.00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne **16.1.2025 v 10.30 hod.** Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 o.s.ř. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění - 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. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby jsou nemovitosti:

A) Spoluvlastnický podíl 1. povinné o velikosti ½ na nemovitostech

pozemek p.č. 33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 245 m², součástí je stavba Borkovany, č.p. 144 rod. dům na parcele č. 33,
pozemek p.č. 34, zahrada o výměře 81 m²,
se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jsou tyto nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí na LV 402 pro obec Borkovany, katastrální území Borkovany.

B) Spoluvlastnický podíl 2. povinného o velikosti ½ na nemovitostech

pozemek p.č. 33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 245 m², součástí je stavba Borkovany, č.p. 144 rod. dům na parcele č. 33,
pozemek p.č. 34, zahrada o výměře 81 m²,
se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jsou tyto nemovitosti zapsány v katastru nemovitostí na LV 402 pro obec Borkovany, katastrální území Borkovany.

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.

Jako celek A + B zapsáno v katastru nemovitostí:

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584339 Borkovany

Kat.území: 607592 Borkovany

List vlastnictví: 402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo				
Chvátalová Monika, č.p. 144, 69175 Borkovany		855707	1/2	
Kudynek Petr, Úvoz 124, 66407 Pozořice		941129	1/2	
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
33	245	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Borkovany, č.p. 144, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 33				
34	81	zahrada		zemědělský půdní fond

Příslušenství nemovitosti, kterého se exekuce týká:

zpevněné plochy na nádvoří domu, oplocení pozemků, zemní sklep, opěrná zeď a venkovní betonové schodiště, přípojky inženýrských sítí, a to přípojka elektřiny, vodovodu a kanalizace. Na pozemcích parcelní číslo 33 a 34 trvalé porosty - ovocné a okrasné stromy a keře.

Shora uvedené nemovitosti (soubory A) a B)) tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo.**

IV. **Výsledná cena** dražených nemovitostí a jejich příslušenství činí celkem **1,768.500,- Kč.**

V. **Nejnižší podání** se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitostí a jejich příslušenství, tj. ve výši **1,179.000,- Kč.** Minimální příhoz stanovují na částku **10.000,- Kč.**

VI. **Výši jistoty** stanoví soudní exekutor ve výši **120.000,- 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 28222**, 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): nejsou

VIII. Soudní exekutor při rozhodování činí úkony, které v řízení o výkon rozhodnutí přísluší soudu prvního 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.

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

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.

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. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 7 dní před konáním dražebního jednání.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, 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, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou 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 přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.). 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

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 dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, 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. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázány nejpozději před zahájením dražby

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.
5. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním

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.

právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!

6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

7. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.

8. Učinilo-li současně více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.

9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání 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 vylosovaným číslem bude udělen příklep.

10. 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 uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

11. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§ 336j odst. 1 věta první o.s.ř.)

12. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

13. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu (§ 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.)

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 zřízení 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 12.11.2024

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.

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.