

**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO**  
**Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek**

Dominikánská 8, 301 00 Plzeň  
Tel: +420 377 464 009, E-mail: info@exekutors.cz, datova schranka: pvwg8xd

Spisová značka: **134 EX 02384/23 - 256**

**USNESENÍ**

Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, se sídlem Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, pověřený provedením exekuce na základě usnesení: Okresního soudu v Břeclavi ze dne 24.5.2023, č.j. 53 EXE 1217/2023-13, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozhodnutí: Směnečný platební rozkaz Městského soudu V PRAZE ze dne 4.10.2022, č.j. 56 Cm 35/2022-15, ve věci **oprávněného: Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická čp.333 / čp.150, Praha - Praha 5 150 00, IČ: 00001350, právní zástupce JUDr. Martin Bjalončík, advokát se sídlem Václavské náměstí čp.846 / čp.1, Praha - Nové Město 110 00, proti povinné: Andrea Juračková, bytem Kobzíkova čp. 3585 / čp. 50, Břeclav - Břeclav 690 02, IČ: 68698496, nar. 28.06.1976, k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 324 314,78 Kč s příslušenstvím: úrok 6,00 % ročně z částky 324 314,78 Kč od 3.12.2021 do zaplacení, odměna ze směnečného peníze 1 081,00 Kč, náklady předcházejícího řízení 52 279,60 Kč, náklady oprávněného: 12 366,20 Kč, jakož i k úhradě nákladů exekuce,**  
vydává tuto -

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU.**

I. Nařizuje se první dražební jednání, které se koná

dne 03.04.2024 ve 13:00 hod.

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese  
[www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 03.04.2024 ve 14:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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.

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

II. Předmětem dražby jsou nemovitě věci :

Okres: CZ0644 Břeclav  
Kat.území: 613584 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav  
List vlastnictví: 11449

St. 6395

754 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Břeclav, č.p. 3585, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6395

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

### **Nemovitě věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi.**

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený rodinný dům č.p. 3585 s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech s železobetonovou deskou. Konstrukce budovy je dřevěná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Rodinný dům byl dokončen dle databáze RÚIAN v roce 2019. Střecha budovy je valbová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je bleskosvod. Okna domu jsou plastová s parapety. Vchodové dveře domu jsou plastové. Fasáda domu je zateplená. K domu patří oplocená zahrada, na které se nachází venkovní bazén. Oplocení je z části betonové a z části kovové se zděnými sloupky. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na části pozemku parc. č. St. 6395 stojí stavba rodinného domu č.p. 3585. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 754 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinatý, travnatý, udržovaný a oplocený. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 128/20, který je ve vlastnictví společnosti ALGRA reality s.r.o. (ošetřeno VB cesty a stezky).

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně. Příslušenstvím nemovité věci je bazén a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Ohledání bylo provedeno dne 18.10.2023 bez účasti vlastníka nemovité věci. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního ohledání) a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

**III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 7 870 000,00 Kč.**

**IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 5 246 667,00 Kč.**

**V. Dražební jistota není vyžadována.**

**VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která**

- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz),
- prokáže svou totožnost,
- k této dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí
- a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj

účet", nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“. Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti 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. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší šesti měsíců.

Doklad o prokázání totožnosti s listiny prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) Uložení na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“.
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [info@exekutors.cz](mailto:info@exekutors.cz) nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: [pvwg8xd](mailto:pvwg8xd)
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 8, Plzeň. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

VII. Výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

Byla zjištěna věcná břemena, která prodejem v dražbě nezaniknou, a to:

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

osobní služebnost podle energetického zákona a smlouvy č.HO-014330038786/009

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: St. 6395

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. HO-014330038786/009 ze dne 21.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2016 11:00:00. Zápis proveden dne 26.10.2016.

V-7825/2016-704

Pořadí k 05.10.2016 11:00

o Věcné břemeno cesty

a stezky dle čl. III smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 6395

Povinnost k

Parcela: 128/20, Parcela: 3099/308

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2019 08:03:49. Zápis proveden dne 09.07.2019.

V-4011/2019-704

Pořadí k 17.06.2019 08:03

o Věcné břemeno vedení

- odvodu odpadních a jiných vod a připojení vodovodní přípojky dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 6395

Povinnost k

Parcela: 128/20, Parcela: 3099/308

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2019 08:03:49. Zápis proveden dne 09.07.2019.

V-4011/2019-704

Pořadí k 17.06.2019 08:03

- VIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“). 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 udělení 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.
- IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „EŘ“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- X. 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 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, že oprávněný, další oprávněný a další věřitelé povinného se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařizována exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání.

Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,
- b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
- c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
- d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky,

Přihláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 OSŘ, a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo jej činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno. 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. Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

- XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, dalšího oprávněného 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání dle ustanovení § 69 EŘ ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 OSŘ; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.
- XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- 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. 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 stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.
- XV. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.
- XVI. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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.
- XVII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.),

mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

**U p o z o r n ě n í :**

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Plzni dne 01.03.2024

Mgr. Ing. Jiří Prošek, v.r.  
soudní exekutor