EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHRUDIM
SOUDNÍ EXEKUTOR Mgr. PETR JAROŠ
Škroupova 150, 537 01 Chrudim, tel. 469 623 238, e-mail: info@exekucejaros.cz

Č.j: 129 DD 4/25-5

EČ opr.: 23-1857
VS opr.: 23-1857

USNESENÍ

Mgr. Petr Jaroš, soudní exekutor, Exekutorský úřad Chrudim se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim, vydává na základě Rámcové smlouvy o provádění dražeb nemovitých věcí ze dne 17.12.2024 a podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, na návrh navrhovatele (oprávněného disponovat s nemovitou věcí) MI Estate s.r.o., IČ: 08294208, se sídlem Na Pankráci 310/60, Praha

usnesení o nařízení dražebního jednání
(dražební vyhláška o provedení elektronické dražby nemovité věci)

I.

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Základní informace a pokyny k registraci zájemců o dražbu a samotnému průběhu dražebního jednání jsou k dispozici na www.okdrazby.cz v sekci „Jak dražit“ pod odkazem Všeobecné podmínky (https://www.okdrazby.cz/?page=jak-drazit).

Zahájení elektronické dražby: dne 18.02.2025 ve 14:00hod.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Konec elektronické dražby nejdříve: dne 18.02.2025 ve 14:30hod.

Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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 veřejnosti přístupné na www.okdrazby.cz

II.

Označení nemovité věci a jejího příslušenství:

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593974 Dyjákovice**

Kat.území: **634140 Dyjákovice** List vlastnictví: **112**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
MI Estate s.r.o., Na Pankráci 310/60, Nusle, 14000 Praha 4	**08294208**	**4/10**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 664	**656**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Dyjákovice, č.p. 125, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 664**				
88/1	**146**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

III.

Údaje poskytnuté navrhovatelem (oprávněným disponovat s nemovitou věcí):

- faktické a právní vady, které jsou známy: **NE**
- Datum a čas prohlídky nemovité věci: **---**
- Odkaz na umístění fotodokumentace či videoprezentace: ---
- Kontaktní údaje oprávněného ke zodpovězení dotazů zájemců o dražbu :

  p. Radovan Ordelt, tel. 777 174 174

- Kontaktní údaje na osobu, která zajistí předání nemovité věci vydražiteli:

  p. Radovan Ordelt, tel. 777 174 174

IV.

Nejnižší podaní se stanoví ve výši 360.000,--Kč

Pořadové číslo dražebního jednání: **první dražební jednání**

V.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce 7.000,- Kč.
Způsob složení dražební jistoty:

- zájemci o koupi dražené nemovité věci jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu na adrese Škroupova 150, 537 01 Chrudim, nejpozději tři hodiny před konáním dražebního jednání,
- nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 272456773/0600, variabilní symbol 12025, specifický symbol či poznámka rodné číslo nebo IČO dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději tři hodiny před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

Soudní exekutor výslovně upozorňuje zájemce o dražbu na skutečnost, že platby v hotovosti lze učinit pouze do částky 270.000,- Kč, kdy při bezhotovostním převodu doporučuje platbu provést v dostatečném předstihu, aby mohlo být ověřeno její připsání na účet exekutora.

Do elektronické dražby budou připuštěni jen registrovaní dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvedeného termínu.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí dražební jistota po skončení dražebního jednání, na účet, ze kterého byla dražební jistota odeslána, popřípadě na účet, který písemně do zahájení

dražebního jednání označili, jestliže však podali proti příklepu námitky, vrátí se jim po právní moci usnesení o příklepu (§ 336j odst. 5) o.s.ř.)

VI.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě **nezaniknou nebyla zjištěna.**

VII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř (lhůta 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu pro navržení „předražku"). Byl-li však podán takový návrh (navrhovatel chce nabýt vydraženou nemovitou věc alespoň za částku o čtvrtinu vyšší než bylo nejvyšší podání a zaplatí-li ve lhůtě pro návrh částku předražku), nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. (§ 336l odst 1 o.s.ř.)

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. (§ 336l odst. 2 o.s.ř.).

Vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání řádně a včas, je povinen nahradit náklady, které státu a účastníkům vznikly v souvislosti s další dražbou anebo dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při další dražbě dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli. O těchto dluzích, případném započtení anebo vrácení zbytku jistoty rozhodne soud usnesením. (§ 330 odst. 3 o.s.ř.).

Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni vydání usnesení o předražku (§ 336l odst. 2 o.s.ř.).

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu.

Soudní exekutor stanovuje termín prokázání podání vylučovací žaloby a to tak, aby každý kdo takové právo u soudu uplatnil, takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději v poslední pracovní den, který předchází konání dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit nejpozději do zahájení elektronické dražby a to jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo 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 (§ 336 odst. 4 písm. d o.s.ř.).

Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuční příkaz **není** zatížen právem stavby.

VIII.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudní exekutorem podle ustanovení § 76 odst. 2 exekučního řádu, tedy dražbu nemovitých věcí na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, nebude soudní exekutor provádět rozvrh rozdělované podstaty. Proto není v dražbě podle ustanovení § 76 odst. 2 exekučního řádu možné, aby se věřitelé navrhovatele dražby domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek za navrhovatelem dražby přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v ustanovení § 274 o.s.ř. nebo v ustanovení § 40 exekučního řádu anebo

pohledávek zajištěných zástavním právem na nemovitých věcech, a tyto pohledávky přihlašovali do dražby podle ustanovení § 336f o.s.ř.

IX.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci. (§336l odst. 4 a § 336j o.s.ř.).

X.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

Do dražby se můžete přihlásit od chvíle, kdy je zveřejněna na portálu www.okdrazby.cz. Pro schválení do dražby musíte ověřit svoji totožnost, buďto postupem uvedeným v části Registrace anebo jiným zákonným způsobem pro jednotlivou dražbu.
S předstihem si ve svém účtu zkontrolujte údaje uvedené v registraci, zda jsou stále aktuální a platné. V případě změny, je zapotřebí registraci aktualizovat.
V sekci připravované dražby vyhledejte dražbu, o kterou máte zájem a otevřete detail dražby. Detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o předmětu dražby (foto, popis, dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, nejnižší podání, výši minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje).
Přihlaste se do dražby. Nejprve si zvolte druh přihlášení. Jako kdo, se budete dražby účastnit (dražitel, dražitel s prioritním právem, povinný) a klikněte na tlačítko „Přihlásit do dražby“.

UPOZORNĚNÍ: S přihlášením do konkrétní dražby nečekejte na samotný začátek dražby. Pokud se nepřihlásíte před zahájením, nebudete se moci dražby zúčastnit. Přihlášení v průběhu dražby není možné!!! Vždy si ověřte, zda byla Vaše totožnost ověřena pro danou dražbu anebo máte statut ověřeného uživatele. Bez ověření totožnosti Vám nebude umožněno zúčastnit se dražby.

Do dražby se proto přihlaste alespoň den před konáním dražby, nejpozději dvě hodiny před stanoveným začátkem dražby, aby vás dražebník stihl zkontrolovat, potvrdit přijetí jistoty a připustit.
Uhraďte dražební jistotu, pokud je u příslušné dražby požadována. Informace potřebné k úhradě dražební jistoty naleznete v příslušné dražební vyhlášce popřípadě v detailu dražby.
Po připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.
Po schválení za dražitele/účastníka dražby je u vašeho uživatelského jména červená hvězdička a u dražitele/účastníka dražby s prioritním právem je zelená hvězdička.
V termínu pořádání samotné dražby se do systému přihlaste svým uživatelským jménem (e-mailem) a heslem. Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce probíhající dražby a začne odpočítávání času dražby. V tuto chvíli mohou schválení dražitelé/účastníci dražby činit podání. Průběh samotné elektronické dražby je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný.
Jak činit podání
Každý příhoz je rozdělen do dvou kroků: příhozu a potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška vždy obsahuje údaje o aktuálním nejvyšším podání, výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy vaše nejvyšší podání po příhozu. Po potvrzení hlášky je podání učiněno, zapíše se do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil (uživatelským jménem, resp. unikátním uživatelským jménem), celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
Jako první příhoz je brána Akceptace vyvolávací ceny ve výši nejnižšího podání.
Po akceptaci vyvolávací ceny se zobrazí tlačítka pro další příhozy. Podání můžete činit tlačítkem „Provést minimální příhoz: *** Kč“ (výše minimálního příhozu je stanovena dražebníkem), nebo vyplněním jiné částky příhozu, kdy do příslušného pole „Jiná částka příhozu“ vypíšete částku příhozu. Ta musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno! Příhoz potvrdíte klikem na tlačítko „Přihodit“.
VĚNUJTE POZORNOST VYPLŇOVÁNÍ ČÁSTKY PŘÍHOZU DO POLE „JINÁ ČÁSTKA PŘÍHOZU“.
Zadávejte pouze částku, o kterou chcete zvýšit poslední podání. Nezadávejte celkovou částku!!!
Dražitel/účastník dražby, kterému svědčí prioritní právo (předkupní či spoluvlastnické právo nebo výhrada zpětné koupě), může toto právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Tomuto dražiteli/účastníkovi dražby se navíc zobrazuje tlačítko „Dorovnat nejvyšší příhoz“.
Po schválení ověřeného uživatele za dražitele/účastníka dražby (např. Eva Testová) se mu v dané dražbě automaticky vygeneruje unikátní uživatelské jméno (např. 8606b18f), které se zobrazuje ostatním dražitelům/účastníkům dražby u příhozů tohoto dražitele/účastníka dražby. Důvodem je zachování anonymity a ochrana osobních údajů dražitelů/účastníků dražby.
Unikátní uživatelské jméno slouží jako jednoznačný a nezaměnitelný identifikátor dražitele/účastníka dražby v průběhu dražby. Toto jméno se zobrazuje pouze třetím osobám, samotný dražitel/účastník dražby u svých příhozů bude mít zobrazeno místo unikátního uživatelského jména dražitele (např. 8606b18f), své jméno a příjmení, (např. Eva Testová), v případně PO název společnosti a v případě SJM/SV označení první osoby

uvedené v registraci. Pokud se dražitel účastní více dražeb, má pro každou dražbu vygenerováno jiné unikátní uživatelské jméno! V případě dražitelů/účastníků dražby s prioritním právem nastaví dražebník před začátkem dražby prioritu jeho práva na úrovni 1-10 (1 je nejlepší), v případě shodných podání uživatelů s prioritním právem má přednost podání toho, který má lepší pořadí prioritního práva (tedy nižší číslo).
Doba trvání dražby
Dražba se koná, dokud dražitelé/účastníci dražby činí podání, nejméně však do doby uvedené u příslušné dražby a stanovené příslušnou dražební vyhláškou.
Je-li v posledních 5 minutách před stanoveným okamžikem konce dražby učiněno podání, doba skončení dražby se posouvá o 5 minut od posledního učiněného podání. Jsou-li i poté činěna další podání, opakuje se postup prodloužení doby trvání dražby vždy o dalších 5 minut.
V posledních třech minutách před koncem dražby jsou zobrazovány výzvy a prohlášení:
V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby *** (označení identifikátor u dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných dražitelům/účastníkům dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep.“,
V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.
Nastává automatická kontrola dostupnosti serveru (v případě, že byla zjištěna nedostupnost serveru více než 1 minutu, dochází k prodloužení času dražby o 1 hodinu).
Následně je dražba ukončena a je udělen příklep „Vydraženo“. V případě, že nikdo neprovedl podání, tak je dražba ukončena se statutem „Nebylo podání“.
Losování
V případě, že se dražby účastní více dražitelů, kterým svědčí prioritní právo stejné úrovně a toto právo uplatňují současně tím, že dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku, o vítězi se rozhodne losem. Losování je pouze pro dražitele s prioritním právem stejné úrovně, kteří uplatňují toto své právo současně a dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku. Časový limit pro losování je 5 minut.
U svého uživatelského jména provedou losování klikem na tlačítko „Losovat“, čímž dojde k náhodnému výběru čísla od 1 do 99, a vyčkají na konec losování. V případě, že dražitel ve stanoveném čase neklikne na tlačítko „Losovat“, provede se losování automaticky a číslo od 1 do 99 je mu automaticky vygenerováno. Dražitel s nejvyšším číslem se stává dražitelem, který učinil nejvyšší podání.
Námitky
Pouze u exekučních dražeb nařízených do 31. 12. 2012 má každý z dražitelů/účastníků dražby a povinný právo ve stanoveném čase podat k průběhu dražby námitku. Od 1. 1. 2013 se u nově zahájených řízení námitky nepřipouští. Dražby MOVITOSTÍ rovněž nepřipouští námitky k dražbě. Po výzvě „Potřetí“ se pod oknem dražby zobrazí okno pro podání námitek s odpočtem času pro podání námitek. Časový limit pro podání námitek je 5 minut.
Pokud dražebník námitku uzná, poslední učiněný příhoz je označen za neplatný a dražba pokračuje dále od předposledního učiněného podání. Postup dražby se pak opakuje dle předchozích kroků.
Pokud dražebník námitku neuzná, dražba je ukončena a vydražitelem je dražitel, který učinil nejvyšší podání.
Ukončení dražby
Po uplynutí doby pro příhozy (případně i losování a námitek) je dražba ukončena a na detailu příslušné dražby je zveřejněno uživatelské jméno dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání. Vydražiteli je udělen příklep a vydáno usnesení o příklepu, které je uveřejněno na portálu u příslušné dražby.
Předražek
Pouze u exekučních dražeb je od 1.1. 2013 u nově zahájených řízení možnost učinit předražek. Nejde-li o osoby uvedené v § 336 h odst. 4 o.s.ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání.
Po nabytí právní moci usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání následuje zápis do katastru nemovitostí.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné. (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Ve smyslu ustanovení § 17b odst. 1 Stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky, kancelářského řádu, může být listinný stejnopis vyhotoven za součinnosti

provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty, a proto nemusí být takto vyhotovená listina opatřena podpisem a otiskem úředního razítka soudního exekutora. Dle ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná dle ust. § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Chrudimi dne 08.01.2025.

Mgr. Petr Jaroš
Soudní exekutor

Digitálně podepsal:
Mgr. Petr Jaroš,
soudní exekutor
Exekutorský úřad Chrudim
Datum: 8.1.2025 14:15:04