



V Novém Jičíně dne 27.10.2017

Vyhotovil: **Mgr. Bc. Lenka Zdráhalová**  
**Bc. Kamila Horutová**

Č.j.: 163 EX 193/13 - 130

## Usnesení o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba (dražební vyhláška)

dle § 69 z.č. 120/2001 Sb. a § 336a o.s.ř.

Soudní exekutor Mgr. Ing. Monika Michlová Exekutorského úřadu Nový Jičín, pověřená provedením exekuce na základě listiny, kterou vydal Okresní soud v Příbrami č.j.23 EXE 343/2013 - 28 ze dne 05.03.2013, a kterou tento soud nařídil exekuci dle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí: rozhodčího nález č.j. 9389/2010 ze dne 15.03.2011 vydaného JUDr. Petr Jansa, k uspokojení pohledávky ve prospěch oprávněného:

**SMART HYPO s.r.o.**, IČO 27774082 se sídlem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, právně zast.:  
**Mgr. Jiří Kňáva** se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc-Hodolany,

proti povinnému:

**Petr Nevěčný**, nar. 19.10.1974, bytem Třebsko 4, 262 42 Třebsko,

v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného rozhodl takto:

### I.

Třetí dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

[www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **13.12.2017 v 11:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: 13.12.2017 v 12:00:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činní podání (§ 336i odst. 4 z. 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 podání další, 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 zasláním zprávy prostřednictvím krátké textové zprávy poskytovatele telekomunikačních služeb.

### II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí pro okres Znojmo, obec Korolupy a katastrální území Korolupy na listu vlastnictví č. 40, u kterých je prokázáno, že jsou ve výhradním vlastnictví povinného, a to:

Pozemky:

Parcela                      výměra (m2) druh pozemku                      způsob využití                      způsob ochrany

---

St. 35/1    137 **zastavěná plocha a**  
**nádvoří**

Součástí je stavba: **Korolupy, Č.p. 26, bydlení**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 35/1**

**Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku znalce Ing. Jiřího Laciny, ze dne 01.03.2017, pod č.j. 5105-09/2017, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou.**

*Jedná se o rodinný dům č.p. 26, který je postaven na pozemku st.parc.č. 35/1 v k.ú. Korolupy v obci Korolupy, je zděné konstrukce s INP se sedlovou střechou samostatně stojící, byl postaven cca. v roce 1850, během let byl částečně rekonstruován a opravován, v současné době je zchátralý, neudržovaný, odpojený od elektřiny.*

*Rodinný dům má kamenné základy, zdivo je kamenné-cihelné, stropy jsou dřevěné trémové, střecha dřevěná sedlová, Bobrovka, klempířské konstrukce pozinkované-rezavé, fasádní omítky vápenná omítky, vnitřní omítky vápenné štukové, vnější obklady kamenný sokl, vnitřní obklady schází, dveře dřevěných zárubní, okna kaslová dřevěná, podlahy betonové- prkenné, vytápění kamínka na TP, elektroinstalace je světelná-motorová- odpojená, rozvody vody- schází, kanalizace –schází, plyn - schází, bleskosvod- schází, hygienické vybavení – schází, ohřev vody-schází, vybavení kuchyně je kuchyňská linka, pl.sporák na PB, ostatní schází. Rodinný dům má jednu bytovou jednotku.*

### III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portále [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel registruje na portál [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na "Registrace 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 portále [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)" (dále jen "Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portále [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) 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. 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. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 jednoho roku. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a. s. .

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

- a) uložením 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 [podatelna@exekucenj.cz](mailto:podatelna@exekucenj.cz), anebo do datové schránky soudního exekutora - **ID: 5phtq8y**
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- d) osobně v sídle soudního exekutora **Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový Jičín**, a to každé pondělí od 10:00 do 12:00 hod..

### IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí 250.000,- Kč (slovy dvěšestpadesát tisíc



korun českých)

#### V.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství tj. ve výši:

**100.000,- Kč (slovy jedenostotísíc korun českých).**

#### VI.

Výši jistoty stanovím ve výši 16.000,- Kč (slovy šestnácttisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou na účet soudního exekutora č.ú. **2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol musí použít kód 19313, jako specifický symbol rodné číslo nebo IČO, dále je nutné uvést do zprávy pro příjemce termín „jistota“. Úhrada musí být připsána na uvedený účet **nejpozději v den, jež předchází dni dražby**; k platbě na účet bude přihlédnuto jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora skutečně došla.

#### VII.

Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

Závada	Popis	Cena
Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Nájemní vztah k bytovým jednotkám, pacht, výměnek	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Jiný nájemní vztah či předkupní práva	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč

#### VIII.

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, kterými jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva (dle ust. § 336a odst. 1 písm. d) o. s. ř.):

*- ke dni vydání dražební vyhlášky takové závady nejsou známy*

#### IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336a odst. 1 (po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek); byl-li takový návrh podán, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím pod dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§336l odst. 1 a 2 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 jeho vydání.

Vydražitel je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

#### X.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí. K zaplacení nejvyššího podání určuji lhůtu **21 dní**, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora č.u. **2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol použít kód 19313, jako specifický symbol rodné číslo nebo IČO. Nebude-li nejvyšší podání zaplaceno včas, bude nařízena opětovná

elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

#### XI.

Upozorňuji na skutečnost, že se mohou oprávnění, ti, kdo přistoupili do řízení 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 **do zahájení prvního dražebního jednání**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží je příslušnými listinami. **Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor odmítne.** Přihlášení vykonatelných pohledávek je nutné doložit vykonatelnými exekučními tituly v originále nebo v úředně ověřené kopii, jinak k nim nelze přihlídnout. Rovněž k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena nebo k přihláškám podaným po zahájení elektronické dražby nebo k pohledávkám, jež nebyly přihlášeny, byť byly zajištěny zástavním právem, se nepřihlíží. Přihláška pohledávky musí dojít exekutorovi nejpozději do zahájení elektronické dražby (§336o odst. 2 písm. f) o. s. ř.).

Přihláška musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá; vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby; údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří; skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (ust. § 336f odst. 2) o.s.ř.). Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

Zástavní věřitel je povinen předložit nejpozději do zahájení dražebního jednání zástavní smlouvu k zajištění přihlášené pohledávky a specifikovat, vůči kterým nemovitým věcem je zřízeno zástavní právo k zajištěné pohledávce, zejména v případě, že k zajištění bylo vytvořeno vespolečné zástavní právo (§337d o s. ř.). Pokud soudnímu exekutorovi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin (zástavní smlouva v originále či ověřené kopii, včetně dokladu o jejím zápisu do katastru nemovitostí) a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady. Zástavní věřitel je povinen svou pohledávku vyčíslit.

**Přihlášky učiněné přede dnem vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné je učinit znovu, pokud neobsahují chyby, pro které by k nim soudní exekutor nemohl přihlížet. Tyto je však třeba doplnit tak, aby obsahovaly vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby.**

Dále poučuji i zástavní věřitele, jejichž pohledávka je zajištěna zástavním právem, že nutnou podmínkou uspokojení jejich práva v rozvrhu je podání přihlášky do rozvrhu. Pokud soudnímu exekutorovi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady.

#### XII.

Upozorňuji 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, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání, a dále tyto osoby poučuji, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

#### XIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštět dražbu dle usn. §267 o. s. ř., aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, s tím, že soudní exekutor upozorňuje, že jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

Dále 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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

#### XIV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě,



1 9 3 / 1 3 - 1 3 0

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. Hodlá-li osoba, již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, toto právo uplatnit při dražbě, musí tak učinit nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva či výhrada zpětné koupě doručeno soudnímu exekutorovi, a to včetně úředně ověřených listin toto právo prokazujících. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě byla prokázána. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

#### XV.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše tohoto nejvyššího podání.

Dle ust. § 336o odst. 3 o.s.ř. učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej soudní exekutor dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř. se v tomto případě nepoužije.

#### XVI.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby bylo nejvyšší podání doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

#### XVII.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě do 24 hodin od skončení dražby zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) a následně bude doručeno osobám dle ustanovení §336k odst. 1 o. s. ř..

#### XVIII.

Ukládám obecnímu úřadu a katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu je dražená nemovitá věc a dále obecním úřadům příslušným dle místa bydliště, místa podnikání nebo sídla povinného, exekučnímu soudu, Městskému úřadu Nový Jičín a Okresnímu soudu v Novém Jičíně, aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

#### XIX.

Ukládám finančnímu úřadu, u kterého je povinný registrován k DPH, aby mi do termínu dražby sdělil, zda, jakým způsobem a kdy lze provést odvod DPH z předmětu dražby a aby tento svůj nárok přihlásil do rozvrhu výtěžku. Neučiní-li tak, v návrhu rozvrhu výtěžku nebude tato položka zohledněna.

#### XX.

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci:  
Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

**Odůvodnění:** Jako soudní exekutor pověřený soudem k provedení exekuce jsem usoudil, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Proto jsem vydal exekuční příkaz č.j. 163 EX193/13-73 ze dne 21.09.2016, kterým byl nařízen prodej těchto nemovitých věcí. Poté jsem určil znalce k určení obvyklé ceny nemovité věci a podle znaleckého posudku č. 5105-09/2017 ze dne 01.03.2017 znalce Ing. Jiřího Lacinu, soudního znalce jsem určil výslednou cenu dražených nemovitých věcí ve výši uvedené v článku IV. s tím, že vyvolávací cena je stanovena ve výši uvedené v odstavci V. této dražební vyhlášky. Poté, co usnesení o určení ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství nabylo právní moci, vydávám tuto dražební vyhlášku, když první a druhé dražební jednání nebyla úspěšná. Povinný neprokázal, že by současně platily tři podmínky, a to uplatnění odpočtu DPH při pořízení nemovité věci, zahrnutí nemovité věci do jeho obchodního majetku a skutečnost, že je on sám plátcem DPH. Proto nelze při pořízení nemovité věci uplatnit odpočet DPH.

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

***Otisk úředního razítka exekutora***

**Mgr. Ing. Monika Michlová,**

Soudní exekutor, Exekutorský úřad Nový Jičín

**Doručuje se: 1. Spis 2. SMART HYPO s.r.o. (ev. č. oprávněného 9389-10) k rukám práv. zást.: Mgr. Jiří Kňáva 3. Petr Nevěčný 4. Mgr. Vojtěch Jaroš, soudní exekutor Exekutorský úřad Znojmo 5. SMART HYPO s.r.o. 6. Mgr. Martin Tunkl, soudní exekutor, Exekutorský úřad Plzeň 7. JUDr. Milan Pivovaráčik**

**Ostatní (s doručenkou):**

**1) K vyvěšení na úřední desce (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ):** Okresní soud v Příbrami, Okresní soud ve Znojmě, Obec Třebosko, Obec Korolupy, Město Nový Jičín, Katastrální pracoviště Znojmo Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Město Příbram, Město Znojmo

**2) Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku):** Územní pracoviště v Příbrami (Finanční úřad pro Středočeský kraj), Územní pracoviště ve Znojmě (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj), Okresní správa sociálního zabezpečení Příbram, Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo, Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna ČR, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Zaměstnanecká pojišťovna ŠKODA

**3) Informace k vyvěšení a zveřejnění:** úřední deska exekutora, správce WWW