



V Novém Jičíně dne 20.11.2023

Vyhotovil: **Mgr. Lucie Jurečková**  
**Bc. Kamila Horutová**

Č.j.: **163 EX 1076/22 - 85**

## 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 ve Znojmě č.j.16 EXE 3215/2022-11 ze dne 01.12.2022, a kterou tento soud nařídil exekuci dle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí: rozsudku č.j. 11 C 249/2020-63 ze dne 04.10.2021 vydaného Okresním soudem ve Znojmě, k uspokojení pohledávky ve prospěch oprávněného:

**Jaroslava Száková**, nar. 08.08.1974, bytem Dolní Dobrouč č.p. 380, 561 02 Dolní Dobrouč, právně zast.: **Mgr. Jana Adámková, advokátka** se sídlem Bož. Němcové č.p. 65, 562 06 Ústí nad Orlicí,

proti povinnému:

**Michal Szák**, nar. 25.05.1967, bytem Velký Karlov č.p. 55, 671 28 Velký Karlov,  
zastoupen: **Pavlna Fraňová**, Velký Karlov č.p. 55, 671 28 Velký Karlov,

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.

První 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: **24.01.2024 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: 24.01.2024 v 11:00:00 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:

**a)** zapsané v katastru nemovitostí pro okres Znojmo, obec Velký Karlov a katastrální území Velký Karlov na listu vlastnictví č. 318, u kterých je prokázáno, že jsou v rozsahu ½ v podílovém vlastnictví povinného, a to:

Pozemky:

Parcela

Druh pozemku

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 podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.



1 0 7 6 / 2 2 - 8 5

|      |   |
|------|---|
| 63/1 | zastavěná plocha a nádvoří<br>Na pozemku stojí stavba: <b>Velký Karlov,<br/>č.p. 55, rod. dům, LV 279</b> |
| 63/2 | ostatní plocha  |

včetně všech součástí a příslušenství

**b)** zapsané v katastru nemovitostí pro okres Znojmo, obec Velký Karlov a katastrální území Velký Karlov na listu vlastnictví č. 279 jako vlastnictví povinného, a to:

Stavby:

Typ stavby

Část obce

Č. budovy

Způsob využití

Na parcele

**Velký Karlov**

**Č.p.55**

**rod.dům**

**63/1 LV 318**

včetně všech součástí a příslušenství.

**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. Josefa Nekvapila, ze dne 18.07.2023, pod č.j. 2023-2023, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou.**

Rodinný dům se nachází na pozemku p.č. 63/1, plocha je obdélníkového tvaru. V levém zadním rohu pozemku je pozemek p.č. 63/2, ostatní plocha, jiná plocha. Pozemek p.č. 63/1 a 63/2 tvoří jeden funkční celek, pozemky se nachází ve velmi mírně svažitém terénu v jižním směru se spádem 2 %. Rodinný dům není v záplavovém území, je orientován na jih – sever, vstup do rodinného domu je ze severní strany do 1.NP. Na pozemku se nachází rodinný dům, vedlejší stavby a venkovní úpravy. Před rodinným domem se nachází nekompletní inženýrské sítě, rodinný dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektrické sítě, v obci není plynovod. V obci není provedena cenová mapa stavebních pozemků a pozemky se nenachází v záplavovém území.

Rodinný dům je obdélníkového tvaru, je řadový koncový, částečně podsklepený (1.PP), přízemní (1.NP) se sedlovou střechou, jedná se o objekt zděný. Jedná se o rodinný dům s přístavbou zádveří a terasy na severní straně a předzahrádky na jižní straně, u rodinného domu provedena rekonstrukce a modernizace. Rodinný dům je velikosti 3 + kk o celkové užité ploše 90 m<sup>2</sup> s příslušenstvím. Rodinný dům má základy betonové pásové s izolací proti zemi vlhkosti, nosné stěny zděné z cihel plných tl. 45 cm, stropní konstrukce dřevěné trámové s rovným podhledem, střecha sedlová, krov dřevěný trámový, krytina betonové tašky, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, úprava vnitřních povrchů omítky štukové, úprava vnějších povrchů zateplení polystyréne tl. 8 cm se silikátovým nátěrem, sokl chybí, schodiště do 1.PP betonové, do půdního prostoru dřevěné, dveře vstupní plastové, dveře vnitřní dřevěné dýhované do kovových zárubní, okna plastová zdvojená, podlahy obytných místností plovoucí laminová, podlahy ostatních místností keramická dlažba a plovoucí laminová, vytápění ústřední teplovodní křbovými kamny na tuhé palivo s výměníkem a podokenními otopnými tělesy, elektroinstalace světelná a motorová na jističe, bleskosvod chybí, rozvod vody studené a teplé, zdroj teplé vody elektrický bojler, rozvod plynu chybí, rozvod kanalizace z kuchyně, koupelny a WC, vnitřní hygienické zařízení vana plastová a umyvadla, WC standardní splachovací, vybavení kuchyně sporák s elektrickou varnou deskou a troubou napojenou na propan-butan, ostatní vybavení satelit není připojen, televize napojena na televizní anténu s rozvodem pod omítkou, internet, odsávač par, malé ventilátory.

Rodinný dům je užíván od roku 1956, jeho stáří je 67 let, v roce 2008 provedena přístavba, její stáří je 17 let. Technický stav je velmi dobrý. V rodinném domě byla postupně provedena rekonstrukce a modernizace. V roce 2008 provedena na severní straně rodinného domu zděná přístavba, ve které je umístěno zádveří, pokoj a pracovna. Na zděnou přístavbu navazuje terasa typu zastřešené dřevěné pergoly, jejíž trámová konstrukce je zakotvena do trámové konstrukce zděné přístavby. Dále v roce 2008 provedena nová plastová zdvojená okna, elektroinstalace 230/400 V na jističe, rozvod studené a teplé vody a elektrický bojler. V roce 2010 provedena nová krytina, klempířské konstrukce a vnitřní omítky, v roce 2012 provedeny vnitřní obklady v kuchyni, koupelně a toaletě, dále vytápění a kompletní vnitřní hygienické vybavení i toaleta a dokončeno



1 0 7 6 / 2 2 - 8 5

ostatní vybavení, v roce 2014 provedeno zateplení fasády, dveře, podlahy a vybavení kuchyně. Vzhledem k tomu, že nebyl předložen štítek o energetické náročnosti, je energetická náročnost budovy třída G – mimořádně ne hospodárná.

Rodinný dům má v 1.PP sklad o výměře 9,90 m<sup>2</sup> (UP je 4,95 m<sup>2</sup>), celková podlahová plocha 1.PP je 9,90 m<sup>2</sup> a užitná plocha je 4,95 m<sup>2</sup>. V 1.NP je obývací pokoj s kuchyňským koutem 32,55 m<sup>2</sup>, ložnice 12,72 m<sup>2</sup>, pokoj 8,01 m<sup>2</sup>, pracovna 5,76 m<sup>2</sup>, koupelna 3,32 m<sup>2</sup>, WC 1,27 m<sup>2</sup>, chodba 9,48 m<sup>2</sup>, zádveří 5,76 m<sup>2</sup> a terasa 19,8 m<sup>2</sup> (UP je 4,95 m<sup>2</sup>), celková podlahová plocha 1.NP je 99,72 m<sup>2</sup> a užitná plocha 1.NP je 84,87 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha RD je 109,62 m<sup>2</sup>, zaokrouhleno 110 m<sup>2</sup> a užitná plocha RD je 89,82 m<sup>2</sup>, zaokrouhleno 90 m<sup>2</sup>.

Příslušenství:

1/ Vedlejšími stavbami jsou sklad a ocelový přístřešek. Za rodinným domem ze severní strany se nachází sklad. Sklad má základy betonové pásové, obvodové stěny zděné z cihel plných tl. 30 cm, stropy betonové překlady, střecha pultová, krytina pálené tašky, klempířské konstrukce pouze rýna z pozinkovaného plechu, úprava povrchů vápenné, schodiště chybí, dveře dřevěné dýhované, okna luxfery, podlahy cihly plné na plocho, elektroinstalace 230/400 V. Sklad je užíván od roku 1956, jeho stáří je 67 let, technický stav je průměrný.

2/ V pravém rohu pozemku za rodinným domem se nachází ocelový přístřešek. Přístřešek má základy betonové patky, obvod tvoří kovové trubky o průměru 80 mm, stropy chybí, střecha sedlová, krytina vlnité eternitové desky, klempířské konstrukce chybí, úprava povrchů nátěr, schodiště chybí, dveře chybí, okna chybí, podlahy betonová dlažba 30/30 cm, elektroinstalace chybí. Přístřešek je užíván od roku 2014, jeho stáří je 9 roků, technický stav je dobrý.

3/ Venkovní úpravy se nachází před rodinným domem z jižní strany a v zahradě za rodinným domem ze severní strany. Jedná se o přípojky vody, kanalizace, elektrické sítě, vodoměrná šachta, zpevněné plochy, ploty a plotová vrata.

Trvalé porosty tvoří borovice před rodinným domem a řada tují okolo plotu. Stavební pozemek tvoří p.č. 63/1, zastavěná plocha a nádvoří a pozemek p.č. 63/2, ostatní plocha, jiná plocha. Terén v okolí pozemku je velmi mírně svažité v jižním směru se spádem 2 %. Na pozemku p.č 63/1 se nachází rodinný dům, vedlejší stavby a venkovní úpravy.

Silné stránky nemovité věci:

- Přístavba, rekonstrukce a modernizace provedené v letech 2008–2014,
- fasáda rodinného domu je zateplená,
- rodinný dům je napojen na kompletní inženýrské sítě mimo plynovod, který se v obci nenachází,
- rodinný dům je umístěn v rovinném terénu,
- u rodinného domu nejsou věcná břemena,
- rodinný dům není umístěn v záplavovém území,
- příjezd k nemovitosti je po zpevněné živičné komunikaci,
- možnost parkování osobního vozidla vedle rodinného domu,
- autobusová zastávka MHD je vzdálena 150 m.

### 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



1 0 7 6 / 2 2 - 8 5

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.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 **2.600.000,- Kč (slovy dvěmilionyšestsettisíc korun českých)**.

#### V.

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

**1.733.333,- Kč (slovy jedenmilionsedmsetřicettřítisícťřístatřicettři korun českých)**.

**Podání je možno zvyšovat minimálně o 15.000, - Kč.**

#### VI.

Výši jistoty stanovím ve výši **183.000,- Kč (slovy jedenstoosmdesáttřítisíc 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 107622, 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,           | Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují | 0,-- Kč |



1 0 7 6 / 2 2 - 8 5

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| <b>pacht, výměnek</b>                               |   |                |
| <b>Jiný nájemní vztah či předkupní práva</b>        | Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují | <b>0,-- Kč</b> |
| <b>Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí</b> | Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují | <b>0,-- Kč</b> |

### 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.ú. **2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol použít kód 107622, 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. Totéž právo má osoba odpovědná za správu domu a pozemku ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka (je-li nevykonatelná) byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí. V přihlášce je nutno uvést výši pohledávky a jejího příslušenství a prokázat ji příslušnými listinami, u pohledávky související se správou domu a pozemku doklad prokazující podání žaloby. **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 přihlédnout. 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.). Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení přihlášené pohledávky související se správou domu a pozemku pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

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



1 0 7 6 / 2 2 - 8 5

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.

## **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, 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



1 0 7 6 / 2 2 - 8 5

tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz).

#### XV.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 a Městskému úřadu Nový Jičín, 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 usoudila, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Proto jsem vydala exekuční příkaz č.j. 163 EX 1076/22–13 ze dne 06.12.2022, kterým byl nařízen prodej těchto nemovitých věcí. Poté jsem určila znalce k určení obvyklé ceny nemovité věci a podle znaleckého posudku č. **2023-2023** ze dne **18.07.2023** znalce **Ing. Josefa Nekvapila** jsem určila 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.

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. Jaroslava Száková k rukám práv. zást.: Mgr. Jana Adámková, advokátka
3. Michal Szák, k rukám zást.: Pavlína Fráňová
4. exdražby

**Ostatní (s doručenkou):**

**1) K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Velký Karlov, Město Nový Jičín, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, Město Znojmo

**2) Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku):** Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště ve Znojmě, Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank a pojišťoven, Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna, Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Zaměstnanecká pojišťovna Škoda, Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

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