

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

Č.j. 198EX 2319/08-138

Pův. sp. zn.: 59EX 2319/08

Sp.zn.opr.: 2056000036

Usnesení

Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – venkov jmenovaný na základě rozhodnutí ministra spravedlnosti č.j. MSP-353/2015-OJ-SO/06 ze dne 28.5.2015 do uvolněného Exekutorského úřadu Brno – venkov po JUDr. Robertovi Pazákoví, který byl pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Chrudimi ze dne 02.07.2008 č.j. 5 Nc 3418/2008-18, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného rozsudku Městského soudu v Brně č.j. 48C 117/2006-25 ze dne 19.07.2007, k uspokojení pohledávky

oprávněného: **1/ Home Credit a.s.**, IČ: 26978636, sídlem Nové sady 996/25, Brno, PSČ: 602 00, práv. zast. JUDr. Vladimír Muzikář, se sídlem Havlíčkova 127/13, Brno, PSČ: 602 00,

proti povinnému: **1/ Michael Mařátko**, datum narození 26.11.1965, bytem T. G. Masaryka 5/35, Svitavy, PSČ: 568 02, ve výši 17.980,- Kč s příslušenstvím, vydává

usnesení o nařízení elektronické dražby (dražební vyhláška)

I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

<https://drazby.exekutorbrnovenkov.cz>

Zahájení elektronické dražby: dne **31.3.2026 v 9:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve **31.3.2026 v 9:30 hod.**

Dražba se 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.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci ve vlastnictví povinného, a to:

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 574767 Lázně Bohdaneč

Kat.území: 606171 Lázně Bohdaneč

List vlastnictví: 151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
758	776	zahrada		zemědělský půdní fond
760	624	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Lázně Bohdaneč, č.p. 133, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 760

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek, a tak také budou s příslušenstvím a součástmi draženy.

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí (ust. § 17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku **2.460.000,- Kč** (slovy: dvamilionyčtyřistašedesáttisíc korun českých).

IV. **Nejnižší podání** se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, a to částkou **1.640.000,- Kč** (slovy: jedenmiliónšestsetčtyřicettisíc korun českých).

V. Výši **jistoty** stanoví soudní exekutor částkou **500.000,- Kč** (slovy: pětsettisíckorunčeských).

Zájemci o účast v elektronickém dražebním jednání jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď:

- vkladem na účet soudního exekutora vedeného u peněžního ústavu ČSOB, a.s., číslo účtu **197698747/0300**, s uvedením přiděleného variabilního symbolu, a to nejméně jeden den před konáním elektronické dražby (k později složené jistotě nebude přihlíženo) nebo
- převodem na účet soudního exekutora, číslo účtu **197698747/0300**, s uvedením přiděleného variabilního symbolu, a to nejméně jeden den před konáním elektronické dražby (k později složené jistotě nebude přihlíženo).

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je nutné, aby zájemci o dražbu zasílali jistotu na účet soudního exekutora v předstihu několika pracovních dnů (peněžní ústavy mají na převod peněz 2 pracovní dny), aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů.

Doporučujeme doplnit do zprávy pro příjemce jméno a příjmení (název) dražitele. Variabilní symbol bude přidělen každému účastníkovi dražebního jednání individuálně.

VI. Práva a závady spojené s nemovitostmi: **nebyla zjištěna.**

VII. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společností vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 a 2 o.s.ř.): **nebyla zjištěna.**

Z výpisu na LV č. 151 pro obec a k.ú. Lázně Bohdaneč plyne, že na věci vážnou věcná břemena, a to:

- Věcné břemeno bytu pro Jiřího Mařátka, r.č. 290105/069, podle Smlouvy o věcném břemeni V3 3631/1995 ze dne 24.11.1995, vklad ze dne 20.12.1995
- Věcné břemeno bytu pro Michaela Mařátka, r.č. 651126/1779, podle Smlouvy o věcném břemeni V3 3631/1995 ze dne 24.11.1995, vklad ze dne 20.12.1995
- Věcné břemeno užívání pro Jiřího Mařátka, r.č. 570411/0423, podle Smlouvy o věcném břemeni V3 3631/1995 ze dne 24.11.1995, vklad ze dne 20.12.1995

Věcné břemeno bytu pro Jiřího Mařátka, r. č. 290105/069 a věcné břemeno užívání pro Jiřího Mařátka, r.č. 570411/0423 podle Smlouvy o věcném břemeni V3 3631/1995 ze dne 24.11.1995 vklad ze dne 20.12.1995, zanikla z důvodu úmrtí oprávněných a věcné břemeno bytu pro Michaela Mařátka (povinného), r.č. 651126/1779 podle Smlouvy o věcném břemeni V3 3631/1995 ze dne 24.11.1995 vklad ze dne 20.12.1995 zaniklo dle ust. § 1993 odst. 1 obč. zák. splnutím, neboť povinný jako osoba oprávněná z věcného břemene se stal dne 9.10.2017 vlastníkem uvedené nemovitosti.

Z tohoto důvodu soudní exekutor stanovil, že věcná břemena, která prodejem v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

VIII. **Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která se zaregistrovala do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz> nejméně 3 dny před zahájením elektronické dražby.**

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí (ust. § 17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

Následné ověření totožnosti může být provedeno buď:

- **elektronicky** na adrese <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz> - pro tuto možnost je nutné mít platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou, (kvalifikovaným poskytovatelem certifikačních služeb jsou První certifikační autorita a.s., IČ: 26439395, Česká pošta s.p., IČ: 47114983, elidentity a.s., IČ: 27112489) nebo
- zasláním **příhlášky** (příhlášku je možné stáhnout po provedení registrace) s úředně ověřeným podpisem do sídla úřadu exekutora nebo
- **osobně** v sídle úřadu soudního exekutora Mgr. Jaroslavy Schafferové, Exekutorský úřad Brno – venkov na adrese Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, a to po předchozí domluvě.

Návod k použití dražebního serveru, dražební řád a poučení vydražitele jsou dostupné na adrese: <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz>, v sekci „Informace o dražebním serveru“.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. 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 příklepu (§ 336l odst.1 a 2 o.s.ř.).

X. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění a další věřitelé povinného **domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem**, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení 1. kola elektronického dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. V této lhůtě musí být přihláška pohledávky soudnímu exekutorovi doručena. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.). Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny, popř. předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením elektronického dražebního jednání. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni elektronického dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly zaslány v prostých kopiích.

Soudní exekutor dále podle ust. § 336b odst. 4, písm. f) o.s.ř. upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že jde-li o prodej jednotky v domě, může se domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, tedy výši pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do které skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, a prokáže-li je příslušnými listinami (originály, ověřené kopie nebo konvertovaná podoba kvalifikované listiny). Soudní exekutor upozorňuje na skutečnost, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství vyčísleného ke dni dražby nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihláška pohledávky musí být v uvedené lhůtě soudnímu exekutorovi doručena. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění a ostatní věřitelé povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 336f o.s.ř.), aby soudnímu exekutorovi sdělili, zda žádají zaplacení svých pohledávek, a upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením elektronického dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 336g o.s.ř.).

XII. Soudní 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 elektronického dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v elektronické dražbě jako dražitelé. **Předkupní právo k vydražené nemovitosti zaniká dnem, kdy se vydražitel stal jejím vlastníkem.** Hodlá-li někdo uplatnit při elektronické dražbě své předkupní právo, musí je prokázat v souladu s ust. § 336o odst. 1 písm. g) o.s.ř. nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronického dražebního jednání:

- písemně s doložením listin, které předkupní právo prokazují (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva doručeno soudnímu exekutorovi),
- osobně v sídle soudního exekutora, s doložením listin, které předkupní právo prokazují.

Dražitel, který uplatnil své předkupní právo, bude o rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno, vyrozuměn při vstupu do elektronické dražební místnosti. Usnesení exekutora bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby v elektronickém systému dražeb na adrese <http://drazby.exekutorbrnovenkov.cz>. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIV. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu jedná její statutární orgán, zaměstnanec (člen), který byl statutárním orgánem pověřen, vedoucí jejího odštěpného závodu či jiné organizační složky, která se zapisuje do obchodního rejstříku, jde – li o věci týkající se tohoto závodu (složky), prokurista, může – li dle udělené prokury jednat samostatně nebo nucený správce či zaměstnanci právnické osoby, které tím nucený správce pověřil (ust. § 336h odst. 3 a § 21 o.s.ř.). Za obec a vyšší územně samosprávný celek jedná ten, kdo je podle zvláštního zákona oprávněn je zastupovat navenek nebo jejich zaměstnanec, který tím byl touto osobou pověřen. Za stát vystupuje Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nebo organizační složka státu (ust. § 336h odst. 3 a § 21a a 21b o.s.ř.).

XV. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, obmeškaný vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí brání zvláštní právní předpis.

XVI. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (ust. § 336j o.s.ř.). Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o **10.000,- Kč**. Další podání musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. V případě, že dražiteli svědčí předkupní právo či výhrada zpětné koupě, může kdykoli v průběhu dražby učinit podání ve výši stejné, jako je nejvyšší již učiněné podání. Dražitel, který tímto úkonem srovnal nejvyšší podání, se stává dražitelem s nejvyšším podáním. Pokud někdo nepodá vyšší podání, stává se vítězem dražby. Není – li příklep takto udělen, bude udělen dražiteli, který podání učinil jako první (ust. § 336o odst. 3 o.s.ř.). Zúčastní-li se spoluvlastník povinného dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep (ust. § 338 odst. 3 o.s.ř.).

XVII. Námitky proti udělení příklepu vydražiteli lze uplatnit v časovém horizontu pěti minut od systémového prohlášení: „Bylo učiněno nejvyšší podání. Máte-li námitku proti udělení příklepu, můžete ji nyní podat.“. O tomto jsou účastníci dražby vyrozuměni on-line (ust. § 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř.). V případě, že budou námitky proti udělení příklepu podány, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. Pokud budou soudním exekutorem námitky shledány důvodnými, pokračuje elektronická dražba vyvoláním předposledního podání; v opačném případě soudní exekutor udělí příklep. Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno nejpozději následující den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na stránce www.exekutorbrnovenkov.cz v sekci „ostatní zveřejněné dokumenty“ (ust. § 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.).

XVIII. Zájemci o účast v dražebním jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení, mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně hodinu před zahájením dražebního jednání. Počet zařízení je omezen, exekutor tak umožní přístup za předpokladu, že zařízení již nebudou obsazena předchozími žadateli.

P o u ě n í: Proti tomuto usnesení lze podat prostřednictvím soudního exekutora odvolání ke Krajskému soudu v Hradci Králové ve lhůtě 15ti dnů od doručení tohoto usnesení.

Odvolání jen proti výrokům uvedeným v bodě I., II., VI., VIII., IX., XI., XII., XIII., XIV., XV., XVI., XVII.,

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí (ust. § 17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. 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.

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

XVIII. není přípustné.

V Brně dne 10.12.2025

Mgr. Jaroslava Schafferová
soudní exekutor