

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BŘECLAV**Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor**

17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, Česká republika

tel. + 420 513 033 035, + 420 513 033 034, + 420 513 033 032, e-mail: podatelna@exekucebrecclav.cz

www.exekucebrecclav.cz

ID datové schránky: r4dsxd7

Č.j. 160 DD 1/25-12

U S N E S E N Í

Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutorka Exekutorského úřadu Břeclav se sídlem 17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, Česká republika, oprávněná dle § 76 odst. 2 zák. 120/2001 Sb. (exekuční řád) k provedení dobrovolné dražby v rámci další činnosti exekutora na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby uzavřené mezi navrhovatelem Mgr. Emílií Popovičovou, IČO 66235588, sídlem Praha 5, Nádražní 23/344, PSČ 150 00, insolvenčním správcem dlužnice: Tereza Marešová, r.č. 855222/1821 / nar. 22.2.1985, IČO: 09946179 (přerušení podnikání od 10.4.2024 do 30.4.2027), bytem Tábor, Nábřeží 92, PSČ 390 01, kdy insolvenční řízení proti dlužnici je vedeno Krajským soudem v Českých Budějovicích pod. sp.zn. KSCB 46 INS 8528 / 2024, a soudním exekutorem Mgr. Marcelou Petrošovou, vydává

D r a ž e b n í v y h l á š k u

I. DALŠÍ Dražba se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:

<https://www.portaldrazeb.cz/>

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na:

23. července 2025 (středa) v 10:30:00 hodin,

kdy od toho okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 23.7.2025 v 11:00 hodin. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep. Bude-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Čas zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci - spoluvlastnický podíl dlužnice Terezy Marešové, r.č. 855222/1821, nar. 22.2.1985, o velikosti id. ¼:

Okres: CZ0317 Tábor		Obec: 552046 Tábor		
Kat.území: 619418 Čelkovice		List vlastnictví: 2311		
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
352	291	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Čelkovice, č.p. 92, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 352				
353	830	zahrada		zemědělský půdní fond

Příslušenství nemovitých věcí: oplocení, kolna, skleník.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: druhé.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejího příslušenství činí částku **1.263.108,- Kč**, slovy **jednomilióndvěstěšedesáttřítisícjednostoosm korun českých (znalecký posudek byl aktualizován)**.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši poloviny výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku a činí částku **1.200.000,- Kč**.

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **100.000,- Kč**. Jedna polovina (50%) této částky je pro případ nedoplnění nejvyššího podání vydražitelem nevratná, v takovém případě náleží Navrhovateli.

VII. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, nájem bytu a další věcná břemena, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): *Nezjištěny*.

VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze ověřený uživatel, který se včas k dražbě přihlásí a splní podmínky pro účast na příslušné dražbě a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou ve výroku V.

V souladu s ust. § 295 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), osoby dlužníkovi blízké, nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty, a to ani v případě, že k jeho zpeněžení došlo dražbou. Právní úkony uskutečněné v rozporu s tímto ustanovením jsou neplatné; považují se však za platné, pokud se ten, kdo je jimi dotčen, neplatnosti nedovolá.

Na návrh osoby blízké (po vyjádření věřitelského výboru) může insolvenční soud v odůvodněných případech povolit výjimku ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty.

Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz /registrace . Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky *Fyzická osoba (FO), Právníká osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV)*. Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář **kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky** a následně jej **vytisknout** (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). **Pravost podpisu dražitele** (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být **úředně ověřena**.

Ověření totožnosti dražitele:

Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné **zaslat dražebnímu portálu** (způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. **O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem**. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, **popřípadě včas tyto údaje aktualizovat**. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

Na vytisknutém registračním formuláři nechte úředně ověřit totožnost dražitele. Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby **CzechPOINT** (Česká pošta, s. p., pověřené obecní úřady, notáři či advokáti). V případě **právníkové osoby**, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být registrační formulář 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 registrační formulář a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou **autorizované konverze dokumentů**. Autorizovanou konverzí dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a.s.

Podepsat formulář lze i **osobně před soudním exekutorem** nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po **prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti**. Takto ověřená registrace je **platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotýčným soudním exekutorem**.

Právníká osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší dvanácti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

Ověřené dokumenty (vč. případných ověřených příloh) **zašlete v elektronické nebo listinné podobě**.

1. V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zasláné elektronicky ve formě skenu se nadále považují za

neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.

2. Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:

- autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty”,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na e-mail: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrei9p.

Autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT.

Účast v dražbě:

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem, a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako *dražitel*, *dražitel s předkupním právem*. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději 24 hodin před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. **Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů**, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

IX. Zájemci o účast v elektronické dražbě, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru www.portaldrazeb.cz přihlásí, jsou povinni **zaplatit jistotu** ve výši stanovené ve výroku V. tohoto usnesení **před zahájením elektronické dražby**, a to buď:

- v hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle exekutora, v pokladních hodinách (pokladní hodiny jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách <http://www.exekucebreclav.cz>) nebo

- platbou na účet soudního exekutora **č.ú. 210 932 252 / 0600** vedený u MONETA Money Bank, a.s., s uvedením **variabilního symbolu 125**. Jako **specifický symbol** uvede dražitel své rodné číslo bez lomítka (v případě dražitele – fyzické osoby) a identifikační číslo (v případě dražitele - právnické osoby). **Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce** uvede dražitel své jméno a příjemní (obchodní firmu). **K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před dnem zahájení elektronického dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.**

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); 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 přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. 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 (§ 336l odst.1 a 2 o.s.ř.).

XI. Po nabytí právní moci usnesení o přiklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí. K zaplacení nejvyššího podání soudní exekutor určuje lhůtu **15 dní**, která počne běžet právní moci usnesení o přiklepu. Nejvyšší podání se hradí bezhotovostním převodem na účet číslo **č.ú. 210 932 252 / 0600** vedený u MONETA Money Bank, a.s., s uvedením **variabilního symbolu 125**. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo. Nejvyšší podání (jeho doplatek) je zaplacené připsáním částky na uvedený účet.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením se dražba stává zmařenou, k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství bude při zmaření dražby použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat; **jedna polovina (50%) složené dražební jistoty je pro případ nedoplnění nejvyššího podání vydražitelem nevratná, v takovém případě náleží Navrhovateli**. Teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je na výzvu soudního exekutora povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, i náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření první dražby vydražitelem.

XII. S ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem v souladu s ust. § 76 odst. 2 e.ř., tedy dražbu nemovitých věcí (spoluvlastnického podílu) na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, **nebude soudní exekutor provádět rozvrh** rozdělované podstaty. Činnost soudního exekutora končí provedením dražby, tedy vydáním usnesení o přiklepu, jeho doručením a vyplacením výtěžku dražby navrhovateli dražby. Z tohoto důvodu není možné, aby se v dražbě dle ust. § 76 odst. 2 e.ř. věřitelé zůstavitele domáhali uspokojení svých vymahatelných pohledávek přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o. s. ř. (nebo v § 40 e.ř.) anebo pohledávek za zůstavitelem zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, a tyto pohledávky přihlašovali do dražby dle § 336f o.s.ř. **Rozvrh rozdělované**

podstaty bude proveden v rámci insolvenčního řízení.

XIII. 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 břemeno bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplnění nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že **ho mohou uplatnit v elektronické dražbě jen jako dražitelé**; udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě 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.

Hodlá-li někdo uplatnit při elektronické dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat **nejpozději 1 pracovní den před dnem zahájení** elektronické dražby (§ 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř.). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor po zahájení elektronické dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese www.portaldrazeb.cz.

XVI. Jako dražitelé nesmí vystupovat (§ 336h odst. 4 o.s.ř.) soudní exekutoři nebo jejich zaměstnanci; dále dle § 295 InsZ se dražby nesmí účastnit dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern, vedoucí zaměstnanci dlužníka dle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké, dále osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkovy podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost. Uvedené osoby mohou po vyjádření věřitelského výboru požádat insolvenční soud v odůvodněných případech o výjimku ze zákazu nabytí majetku z majetkové podstaty. Zákaz účasti v dražbě se vztahuje též na členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty, a dále na osoby tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru blízké, insolvenční soudce, zaměstnance soudu, insolvenční správce a jejich zaměstnance.

XVII. Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 250/2023 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkovi ukládá povinnost, že osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby, které však podléhá zvláštnímu režimu. V případě dražby nemovitostí katastrální úřad vyžaduje identifikaci vydražitele jeho rodným číslem. Z tohoto důvodu je v dražební praxi v rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů obvyklé, že fyzická osoba se jednoznačně identifikuje svým rodným číslem. Pro zpracování těchto údajů platí zvláštní režim dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Na základě výše uvedené skutečnosti soudní exekutor poučuje všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitostí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

XVIII. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. **Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 2.000,- Kč.** To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

XIX. Usnesení o udělení příklepu bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekucebreclav.cz (§ 336k odst. 1 o.s.ř.) a doručí se insolvenčnímu správci a vydražiteli. Údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele, nebudou zveřejněny.

XX. Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k internetu nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou **po předchozí domluvě** využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Mgr. Marcely Petrošové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Břeclav, 17. listopadu č.p. 2995/1a, 690 02 Břeclav, kdy tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně dvě hodiny před zahájením elektronického dražebního jednání.

Prohlídky předmětu dražby nejsou realizovány; účastníci dražby necht' se se stavem nemovitostí seznámí na místě samém osobně. Stav nemovitostí je odvislý od stáří těchto. Navrhovatel za stav nemovitostí odpovědnost nenese.

P o u č e n í: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Břeclavi dne 20.6.2025

Mgr. Tereza Lungová
exekutorská kandidátka
pověřená soudním exekutorem
Mgr. Marcelou Petrošovou