

Exekutorský úřad Znojmo
soudní exekutor Mgr. Vojtěch Jaroš

Rooseveltova 2, Znojmo, tel.: 515222208, e-mail: podatelna@euznojmo.cz, web: www.euznojmo.cz, ISDS: 3iyg8ih

Ve Znojmě dne 24.07.2025

č.j.133 ED 2/25-23

Usnesení o nařízení dražebního jednání
(dražební vyhláška)

Soudní exekutor Mgr. Vojtěch Jaroš, Exekutorský úřad Znojmo, se sídlem Rooseveltova 2, 669 02, Znojmo, pověřený k provedení dražby nemovitých věcí v rámci dědického řízení vedeného u Okresního soudu v Mladé Boleslavi pod sp. zn. 80 D 922/2020 **zůstavitele Pavla Touše, nar. 18.12.1950, zemř. 03.08.2020, posledně trvale bytem Jizerní 198, 293 06 Bradlec**, podle Smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 31.03.2025 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 09.07.2025 uzavřené s navrhovatelem **Alma insolvence v.o.s., IČ 07098367, se sídlem Zbraslavské náměstí 458, Zbraslav, 156 00 Praha 5, jako likvidačním správcem pozůstalosti,**

rozhodl takto

I.

Nařizuje se dražební jednání, které se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: www.portaldrazeb.cz, a to jako společné dražební jednání s dražebním jednáním nařízeným v řízení sp.zn. 133 ED 1/25 vedeném podle Smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 08.04.2025 uzavřené s navrhovatelem insolvenčním správcem AB - HP insolvenční kancelář, v.o.s., IČ: 09122851, se sídlem Francouzská 299/98, Vršovice, 101 00 Praha 10, v rámci insolvenčního řízení dlužnice Zuzany Toušové, nar. 02.10.1954, bytem Jizerní 198, 293 06 Bradlec, vedeného u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. KSPH 71 INS 819/2024.

Zahájení elektronické dražby: dne 03.09.2025 v 10:30 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 03.09.2025 v 10:45 hod. Dražba se však 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. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro dražitele *** (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 dražitele *** (označení identifikátoru 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 dražitelů vyšší podání, než naposledy učinil dražitel *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep.“ V okamžiku uplynutí doby, během které lze činit podání, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“, a přijímání dalších podání je zastaveno. Uplyne-li tedy od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, 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 – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

- pozemek p.č.st. 377 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 289 (rod. dům), pozemek p.č. 330/36 (ovocný sad), Obec Bradlec, Katastrální území Bradlec, LV 323, a jejich příslušenství (žádné zvlášť oceňované příslušenství nebylo zjištěno). [Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

z toho:

- předmětem dražby v řízení sp. zn. 133 ED 1/25 je id. spoluvlastnický podíl insolvenčního dlužníka Zuzany Toušové o velikosti $\frac{1}{2}$,
- předmětem dražby v řízení sp. zn. 133 ED 2/25 je id. spoluvlastnický podíl zůstavitele Pavla Touše o velikosti $\frac{1}{2}$.

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: 2. kolo

IV.

Souhrnná výsledná cena dražených nemovitých věcí jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tak činí celkem částku 14.900.000,- Kč (slovy čtrnáct milionů devět set tisíc korun českých).

z toho:

- výsledná cena dražených nemovitých věcí v řízení sp. zn. 133 ED 1/25 činí částku ve výši 7.450.000,- Kč (slovy sedm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých), byla určena ve Smlouvě o provedení dobrovolné dražby ze dne 08.04.2025,
- výsledná cena dražených nemovitých věcí v řízení sp. zn. 133 ED 2/25 činí částku ve výši 7.450.000,- Kč (slovy sedm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých), byla určena ve Smlouvě o provedení dobrovolné dražby ze dne 31.03.2025,

a to na základě posudku znalce APELEN Valuation a.s. ze dne 26.09.2023, pod č. 1662-191/2023, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 50% výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, tj. v řízení sp.zn. 133 ED 1/25 ve výši 3.725.000,- Kč (slovy tři miliony sedm set dvacet pět tisíc korun českých) a v řízení sp.zn. 133 ED 2/25 ve výši 3.725.000,- Kč (slovy tři miliony sedm set dvacet pět tisíc korun českých).

Nejnižší podání pro dražbu celé dražené nemovité věci, jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku se tedy stanoví celkem na částku 7.450.000,- Kč (slovy sedm milionů čtyři sta padesát tisíc korun českých).

VI.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 800.000,- Kč (slovy osm set tisíc korun českých), z toho v řízení sp.zn. 133 ED 1/25 ve výši 400.000,- Kč a v řízení sp.zn. 133 ED 2/25 ve výši 400.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na

účet soudního exekutora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. č.ú. 1475580066/2700, variabilní symbol 12801, specifický symbol IČ nebo RČ složitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou: nejsou známy.

VIII.

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

IX.

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

X.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.portaldrazeb.cz v sekci „Registrace“ tak, že vyplní příslušnou variantu webového registračního formuláře.

Registrovaný dražitel následně musí prokázat svou totožnost. Registrační formulář pro tisk je dostupný po přihlášení v uživatelském účtu v sekci Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument.

Podpis Registrovaného dražitele na Registračním formuláři musí být úředně ověřen (prostřednictvím služby CzechPOINT) nebo musí být Registrační formulář v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem nebo podepsán před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným úředním průkazem. V případě právnické 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.

Řádně vyplněný a podepsaný Registrační formulář a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny Exekutorské komoře ČR některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT).

Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Jestliže se údaje uvedené v Registračním formuláři nemění, je registrace platná po dobu platnosti dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost (občanský průkaz, cestovní pas). Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis Registračního formuláře.

Registrační formulář s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel některým z těchto způsobů:

- a) zasláním v listinné podobě držitelem poštovní licence
- b) podáním v listinné podobě na podatelně Exekutorské komory ČR na adrese Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno
- c) uložením v elektronické podobě na portálu www.portaldrazeb.cz ve svém uživatelském účtu v sekci „Moje dokumenty“
- d) zasláním v elektronické podobě do datové schránky Exekutorské komory ČR, ID DS: vfrai9p
- e) zasláním v elektronické podobě na email: helpdesk@portaldrazeb.cz
- f) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Vojtěcha Jaroše, Exekutorský úřad Znojmo, na adrese Rooseveltova 2, Znojmo. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Registračním formuláři, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Registrační formulář před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

XI.

Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo. V případě, že žádnému z dražitelů, kteří učinili stejné nejvyšší podání, nesvědčí předkupní právo, bude udělen příklep tomu dražiteli, který podání učinil jako první.

XII.

Po ukončení dražby bude na portálu www.portaldrazeb.cz v záložce této dražby zveřejněno usnesení o příklepu.

XIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražce. 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. Předražitel se stává vlastníkem nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražce právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (§ 336l o.s.ř.). Usnesení o příklepu, popř. také usnesení o předražce, bude zveřejněno na portálu www.portaldrazeb.cz v systému elektronické dražby.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo či výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo či výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo či výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Rozhodnutí o předkupním právu bude zveřejněno před začátkem dražebního jednání na portálu www.portaldrazeb.cz v systému elektronické dražby.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

Nejvyšší podání učiněné v dražbě bude rozděleno, přičemž část odpovídající ½ bude započtena jako výtěžek dražby do řízení sp.zn. 133 ED 1/25 a část odpovídající ½ do řízení sp.zn. 133 ED 2/25.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Mgr. Michaela Matolová
exekutorská kandidátka
z pověření soudního exekutora
Mgr. Vojtěcha Jaroše
Exekutorský úřad Znojmo

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme v elektronické podobě písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo Vám bude předána v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b kancelářského řádu Exekutorské Komory ČR). Podrobné poučení naleznete na www.euznojmo.cz, sekce Právní předpisy v dokumentu Hybridní pošta – poučení.