

**Soudní exekutor** Mgr. Jaroslav Daněk

Exekutorský úřad v Ústí nad Orlicí

adresa: Vrbová 655, 562 01 Ústí nad Orlicí, Česká republika

tel.: +420739977373

datová schránka: nih2m5k

e-mail: [podatelna@exekuceuno.cz](mailto:podatelna@exekuceuno.cz)

internetové stránky: [www.exekuceuno.cz](http://www.exekuceuno.cz)

---

č. j.: 229 EXD 07/22-1

## **Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)**

Soudní exekutor Mgr. Jaroslav Daněk, Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí, se sídlem Vrbová 655, 562 01 Ústí nad Orlicí, Česká republika, na základě smlouvy o další činnosti exekutora, provedení veřejné dražby dobrovolné, uzavřené dne 09.06.2022 mezi jím a fyzickou osobou

**Miroslav Řezníček, nar. 19.01.1952, bytem Růžová 170, Lutín,**

jako vlastníkem dražené nemovité věci,

vydává,

v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 76 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 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř."),

tuto dražební vyhlášku,

### **usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)**

I. Dražba movitých věcí uvedených ve výroku II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: **[www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz)**

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na den **20.07.2022 ve 10:00 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby proběhne nejdříve dne 20.07.2022 ve 10:30 hod.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, 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 tohoto podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle věty předchozí 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. Sledování veřejné dražby je veřejně přístupné na [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz)

## **II. Označení dražené nemovité věci a jejího příslušenství:**

- pozemek p.č. St. 149/1 (zast. plocha), součástí je stavba: Náklo, č.p. 331, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. St.: 149/1,
  - pozemek p.č. St. 149/2 (zast. plocha), součástí je stavba: Náklo, č.p. 343, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. St. 149/2,
  - pozemek p.č. 758 (orná půda),
- vše k.ú. Náklo, obec Náklo, okres Olomouc

**Příslušenství** dražené nemovité věci tvoří vedlejší stavby, kopaná studna, venkovní úpravy, trvalé porosty a pozemky při RD. Z inž. sítí jsou RD napojené pouze na elektrorozvod, zdrojem vody je vlastní kopaná studna nenapojená do RD a kanalizace je svedena do jímky na vyvážení.

**Dražené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou také draženy jako jeden celek.**

**Prohlídka dražených nemovitých věcí je organizována a to ve dnech:**

- 11.07.2022 s počátkem ve 11.00 hod
- 18.07.2022 s počátkem ve 11.00 hod

**Sraz zájemců před domem č.p. 343, Náklo, s následným vstupem do objektu.**

V odůvodněném případě a také v případě skutečného vážného zájmu lze dohodnout s vlastníkem, prostřednictvím exekutora, jiný termín prohlídky.

## **Popis dražených nemovitých věcí:**

Předmětem dražby jsou dva sousední řadové, zděné, přízemní rodinné domy, zastřešené sedlovými střechami bez využití podkroví. Pozemky p.č. St. 149/1 (dle údajů KN 386 m<sup>2</sup>) a p.č. St. 149/2 (dle údajů KN 255 m<sup>2</sup>) jsou zahrnuty do ÚP obce Náklo jako plochy smíšené obytné venkovské, pozemek p.č. 758 (dle údajů KN 1.611 m<sup>2</sup>) je zahrnutý jako plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

Obec Náklo, je samostatnou obcí, čítající cca 1498 obyvatel. Obec se nachází mezi obcemi Litovel a Olomouc. Centrum obce je ve vzdálenosti cca 800 m od dražených nemovitých věcí.

V místě je dopravní obslužnost autobusem hromadné dopravy, nejbližší stanice je ve vzdálenosti cca 300 m. Budova je umístěna v zóně rodinných zděných domů, v okrajové části obce. Okolní zástavbu tvoří volně stojící a řadové rodinné domy. Z pohledu dražené nemovitosti se jedná o polohu dobrou, protože je zde velmi dobrá komunikační dostupnost do města Olomouc, blízkost autobusové zastávky. Pro obec byl schválen územní plán v 08/2021. Podle schváleného územního plánu se pozemky nachází v současně zastavěném území obce, které je tvořeno jedním nebo více oddělenými zastavěnými územím. Toto je v územním plánu zahrnuto jako plochy - plochy smíšené obytné venkovské a plochy smíšené nezastavěného území zemědělské. V celé obci jsou vybudovány všechny inženýrské sítě. V obci je rozšířená občanská vybavenost (obecní úřad, základní škola,

mateřská škola, obchod se smíšeným zbožím, pohostinství, pošta, lékař, ochody a služby). Tato část obce nebyla v minulosti zaplavena.

### **III. Pořadové číslo dražebního jednání:**

- první dražební jednání.

**IV. Výsledná cena dražených nemovitostí**, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku **činí částku ve výši 2.200.000,- Kč** (slovy dvě miliony dvě stě tisíc korun českých) a byla určena v záhlaví citované smlouvou na základě posudku soudního znalce Ing. Jaroslava Mlčocha vypracovaného pod č. 3060-08/2022 dne 20.05.2022, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

**V. Nejnižší podání se stanoví** v souladu s uzavřenou smlouvou ve výši výsledné ceny nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši **2.200.000,- Kč** (slovy dvě miliony dvě stě tisíc korun českých).

**VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 60.000,- Kč** (slovy šedesát tisíc korun českých).

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do okamžiku zahájení dražebního jednání výlučně bezhotovostní **platbou na účet soudního exekutora č.ú. 299019581/0300**, vedeného u Československá obchodní banka, a.s., pod variabilní symbol 722, a se specifickým symbolem rodné číslo dražitele, jedná-li se o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo organizace, jedná-li se o právnickou osobu.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z tohoto důvodu, za účelem odstranění případných pochybností o složení dražební jistoty k okamžiku zahájení dražebního jednání, určuje exekutor zájemcům o dražbu lhůtu k zaplacení dražební jistoty do konce dne 19.07.2022, kdy doporučuje platbu provést v dostatečném časovém předstihu.

Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí dražební jistota po skončení dražebního jednání na účet, ze kterého byla dražební jistota odeslána, popřípadě na účet, který písemně do zahájení dražebního jednání dražitel označil, na tomto sdělení požaduje soudní exekutor požaduje prokázání pravosti činěného úkonu zákonem předpokládaným způsobem (např. legalizace podpisu, zaslání datovou schránkou dražitele, tzv. elektronický podpis).

Podá-li však dražitel námitky proti udělení příklepu, vrátí se jím složená dražební jistota až po právní moci usnesení o příklepu.

**VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:**

- nezjištěna

**VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc** s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, kdy lhůta k doplacení nejvyššího podání bude stanovena v usnesení o udělení příklepu, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (lhůta 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu pro návržení „předražku“).

Byl-li však podán takový návrh (navrhovatel předražku chce nabýt vydraženou nemovitou věc alespoň za částku o čtvrtinu vyšší než bylo nejvyšší podání a zaplatí ve lhůtě pro učinění předražku jím nabízenou cenu, nejedná-li se o vydražitele), nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (§ 336l odst. 1 o.s.ř.).

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 vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni vydání usnesení o předražku.

**IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu** (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu.

Soudní exekutor stanovuje termín prokázání podání vylučovací žaloby a to tak, aby každý, kdo takové právo u soudu uplatnil, takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději v poslední pracovní den, který předchází konání dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**X. 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.

**XI. Soudní exekutor upozorňuje případné věřitele vlastníka, že se mohou domáhat uspokojení vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem,** jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. (obecné náležitosti podání - § 42 odst. 4 o.s.ř., a dále výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, připojení listin prokazujících že jde o vymahatelnou pohledávku nebo pohledávku zajištěnou zástavním právem).

Soudní exekutor stanovuje termín pro přihlášení takovýchto pohledávek nejpozději na poslední pracovní den předcházející dni konání dražebního jednání.

Soudní exekutor uděluje poučení o tom, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží, a bude-li přihláška uplatněna později než ve stanovený termín, bude odmítnuta (§ 336f o.s.ř.)

**XII. Soudní exekutor upozorňuje vlastníka a další věřitele, že mohou popřít přihlášené pohledávky** co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupin a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání.

Soudní exekutor uděluje poučení, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

**XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.** (§336l odst. 4 a § 336j o.s.ř.).

Je-li připuštěno doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci, soudní exekutor stanovuje termín pro sdělení, že bude nejvyšší podání dopláceno úvěrem, tak že dražitel, který hodlá nejvyšší podání dopláct pomocí úvěru, tuto skutečnost sdělí při registraci k dražbě.

**XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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 někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem, které předepisuje právní úprava k prokázání totožnosti, a to nejpozději jeden den před zahájením dražby. Soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva usnesením, proti němuž není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o. s. ř.). Usnesení bude vyhlášeno po zahájení dražebního jednání. Proti usnesení není odvolání  
přípustné.

Soudní exekutor upozorňuje, že z veřejného seznamu nebylo zjištěno právo stavby.

**XV. Soudní exekutor stanovuje, že vyjma dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (dále jen dražitelé s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě), jejichž předkupní právo nebo právo zpětné koupě bylo prokázáno do zahájení první dražby, nemohou dražitelé činit v dražbě stejná podání.** Další podání musí být vždy vyšší, než předchozí učiněné podání. **Nejnižší možný příhoz soudní exekutor určuje částkou 10.000,- Kč.** Učiní-li stejné podání dražitelé s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem, bude příklep udělen tomu, kdo z vydražitelů s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě učinil podání či dorovnal podání jako první. Dorovná-li však

spoluvlastník předmětu dražby jako vydražitel s předkupním právem dražitele s jinak vzniklým předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), náleží příklep spoluvlastníkovi (§ 338 odst. 3 o. s. ř.). Dorovná-li dražitel s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě podání dražitele bez předkupního práva (a dražba již nebude pokračovat dalším příhozem), je příklep udělen dražiteli s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě.

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

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

**Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.** Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

**Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě** stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, **je povinen nahradit náklady**, které státu a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. o.s.ř.).

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen ji vrátit povinnému, vydat užítky a náhradu škody, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na exekuci vyklizením nemovitosti (§336l odst. 7 o.s.ř.).

**Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené věci nemovité, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnilo na své úřední desce. O totéž žádá orgány obcí, kterým je tato dražební vyhláška zasílána.**

Ve smyslu ustanovení § 17b odst. 1 Stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky, kancelářského řádu, může být listinný stejnopis vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty, a proto nemusí být takto vyhotovená listina opatřena podpisem a otiskem úředního razítka soudního exekutora. Dle ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému

byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná dle ust. § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V Ústí nad Orlicí dne 13.06.2022

Mgr. Jaroslav Daněk  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Ústí nad Orlicí