EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO – VENKOV, Veveří 125, 616 45 BRNO

JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor

tel. +420 544 508 311, fax. +420 544 508 312, mail: podatelna@exekutorbrno.cz, www.exekutorbrno.cz

úřední hodiny: Po, St, Čt: 8:00-11:00 13:00-15:30, pokladní hodiny: Po – Čt: 8:00-11:00 13:00-15:30

Č.j.: 137 Ex 3755/24-77

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov, pověřený Obvodním soudem pro Prahu 4 vedením exekuce na základě exekučního titulu - notářského zápisu č.j. NZ 480/2024, N 330/2024 ze dne 29.02.2024 vydaného JUDr. Vojtěch Lachnit, exekutorský kandidát JUDr. Bohdana Hallady, který je vykonatelný ve věci uspokojení pohledávky

oprávněného: **IFIS investiční fond, a.s.**
se sídlem Čechyňská 419/14a, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 24316717,
práv. zast. advokátem Mgr. Marek Indra, advokát, se sídlem Čechyňská 361/16, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 66244757
(dále pouze oprávněný)

proti povinnému: **1. J.S.P., a.s.** se sídlem Mikuleckého 1311/8, Praha, PSČ: 147 00, IČ: 26432846
2. IMP, s.r.o.
se sídlem Mikuleckého 1310/6, Praha, PSČ: 147 00, IČ: 49686071
(dále pouze povinný)

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 znění účinném od data 01.01.2013

vydává toto

Usnesení o nařízení elektronické dražby (dražební vyhláška)

I. Dražba se koná **elektronicky** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:
www.okdrazby.cz

Zahájení elektronické dražby dne 10.12.2024 v 11:30:00 hod.

Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání. 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. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Ukončení elektronické dražby dne **10.12.2024 12:00:00 hod.** Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru. Sledování dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:
A) povinného 1/

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727873 Branik List vlastnictví: 1999

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2709/4	461	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Braník, č.p. 1312, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2709/4				
2709/5	465	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Braník, č.p. 1311, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2709/5				
2709/14	537	ostatní plocha	zeleň	
2709/23	923	ostatní plocha	zeleň	
2709/24	188	ostatní plocha	zeleň	

B) povinného 2/

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727873 Braník List vlastnictví: 1973

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2709/2	6364	ostatní plocha	zeleň	
2709/6	463	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Braník, č.p. 1310, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2709/6				
2709/7	464	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Braník, č.p. 1309, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2709/7				
2709/10	1058	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2709/11	511	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Braník, č.p. 1308, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2709/11				
2709/16	7	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 5090				
2719/2	54	ostatní plocha	neplodná půda	
2720/2	3902	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Braník, č.p. 1584, obč.vyb, LV 1963				
2720/3	689	ostatní plocha	jiná plocha	

a příslušenství nemovitých věcí

A)
komunikace a zpevněné plochy pro parkování, přípojky inženýrských sítí, plot, automatický parkovací systém se závorou, fotovoltaické panely umístěné na budově č.p. 1311

B)
komunikace a zpevněné plochy pro parkování, přípojky inženýrských sítí, plot, opěrné gabionové stěny, automatický parkovací systém se závorou, fotovoltaické panely umístěné na střeše budov č.p. 1309, č.p. 1310

(Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi dle posudku, který zpracoval znalec Deloitte Advisory s.r.o., IČ: 27582167, se sídlem Italská 2581/67, 120 00 Praha 2 - Vinohrady dne 08.08.2024 jako jeden celek.)

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 302.068.000,- Kč (slovy třistadvamilionůšedesátosmtisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, Exekutorský úřad Brno-venkov, č.j. 137Ex 3755/24-60 ze dne 25.09.2024 a č.j. 137Ex 3755/24-62 ze dne 25.09.2024 na základě posudku znalce Deloitte Advisory s.r.o., IČ: 27582167, se sídlem Italská 2581/67, 120 00 Praha 2 - Vinohrady ze dne 08.08.2024, pod č.j. 1408/2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

IV. Pořadové číslo dražby: 1, nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši **201.378.667,- Kč** (slovy dvěstějedenmilionůtřistasedmdesátosmtisícšestsetšedesátsedm korun českých).

V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **50.000.000,- Kč** (slovy padesátmilionů korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu před zahájením elektronické dražby bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora **č.ú. 307510275/0300**, pod variabilním symbolem 375524 nebo v hotovosti do pokladny exekutora (v pokladních hodinách soudního exekutora, které jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách http://www.exekutorbrno.cz/cz/uredni-hodiny/). Platba musí být provedena pod přiděleným variabilním symbolem s uvedením specifického symbolu, do kterého dražitelé uvedou buď rodné číslo (v případě fyzických osob) nebo IČ (v případě právnických osob). K jistotě zaplacené bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že byla připsána na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštění jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu. Dražitelé se upozorňují, aby skládali dražební jistotu na účet soudního exekutora v dostatečném předstihu, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Výše příhozu bude uvedena v elektronickém systému dražeb u příslušné dražby.

VI. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

Věcná práva zatěžující nemovitosti:

Nájemní smlouvy:

Budova	Nájemce	Začátek smlouvy	Konec smlouvy	Pronajatá plocha (m2)	Měsíční nájemné
C	Havas Media Czech Republic, s.r.o.	01.01.2012	Doba neurčitá	169,3	81 250 Kč
C	MÉDEA DISCOUNT, k.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	179,0	85 900 Kč
C	MÉDEA RESEARCH, k.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	122,6	58 600 Kč
C, D	MÉDEA, a.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	642,2	860 700 Kč
D	Jaromír Soukup Consulting, s.r.o.	01.10.2019	Doba neurčitá	202,0	96 960 Kč
D	MÉDEA STAR, k.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	11,0	5 300 Kč
D	MÉDEA SPORT, k.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	28,0	50 600 Kč
D	MÉDEA PROMOTION, s.r.o.	01.10.2019	Doba neurčitá	360,0	172 800 Kč

Budova	Smluvní nájemné (za měsíc)	Pronajímatelná plocha
Budova C a D	1 412 110 Kč	4 423 m²
	1 412 110 Kč	**4 423 m²**

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí:

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  služebnost stezky a cesty, tj. chůze a jízdy
  dle čl. II. v rozsahu GP č. 3070-9/2017
  Oprávnění pro
  Parcela: 2709/11
  Povinnost k
  Parcela: 2709/10, Parcela: 2709/2
  Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 27.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2017 13:08:29. Zápis proveden dne 22.12.2017. V-85743/2017-101**
  Pořadí k **29.11.2017 13:08**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  služebnost inženýrské sítě, tj. provozování a údržba inženýrských sítí
  dle čl. II. v rozsahu GP č. 3071-10/2017
  Oprávnění pro
  Parcela: 2709/11
  Povinnost k
  Parcela: 2709/10, Parcela: 2709/2
  Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 27.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2017 13:08:29. Zápis proveden dne 22.12.2017. V-85743/2017-101**
  Pořadí k **29.11.2017 13:08**

Věcná práva zatěžující nemovitosti:

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  právo umístění, provozování a užívání kabelového vedení, právo chůze a jízdy za účelem provozu, oprav a údržby kabelového vedení a TS 2065
  Oprávnění pro
  PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 27376516
  Povinnost k
  Parcela: 2709/2
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2003.**
  V-10644/2003-101
  Listina **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 01856/140/09/2010 ze dne 10.09.2010.**
  Z-76254/2010-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  právo umístění, provozování a užívání TS 2065, právo chůze a jízdy za účelem provozu, oprav a údržby kabelového vedení a TS 2065
  Oprávnění pro
  PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 27376516
  Povinnost k
  Parcela: 2709/16
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2003.**
  V-10644/2003-101
  Listina **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 01856/140/09/2010 ze dne 10.09.2010.**
  Z-76254/2010-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  služebnost stezky a cesty, tj. chůze a jízdy dle čl. II. v rozsahu GP č. 3070-9/2017
  Oprávnění pro
  Parcela: 2709/11
  Povinnost k
  Parcela: 2709/10, Parcela: 2709/2
  Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 27.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2017 13:08:29. Zápis proveden dne 22.12.2017.**
  V-85743/2017-101
  Pořadí k **29.11.2017 13:08**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  služebnost inženýrské sítě, tj. provozování a údržba inženýrských sítí dle čl. II. v rozsahu GP č. 3071-10/2017
  Oprávnění pro
  Oprávnění pro
  Parcela: 2709/11
  Povinnost k
  Parcela: 2709/10, Parcela: 2709/2
  Listina **Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 27.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2017 13:08:29. Zápis proveden dne 22.12.2017.**
  V-85743/2017-101
  Pořadí k **29.11.2017 13:08**

Nájemní smlouvy:

Budova	Nájemce	Začátek smlouvy	Konec smlouvy	Pronajatá plocha (m2)	Měsíční nájemné
E	J.S.P., a.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	471,7	245 200 Kč
E	MÉDEA CREATIVITY, k.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	344,1	165 100 Kč
E	MÉDEA INTERACTIVE, s.r.o.	01.10.2019	Doba neurčitá	450,0	216 000 Kč
E	MÉDEA PUBLIC RELATIONS, s.r.o.	01.10.2019	Doba neurčitá	260,0	124 800 Kč
E	MÉDEA RESEARCH, k.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	178,5	85 600 Kč
F	EMPRESA MEDIA, a.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	1 388,3	514 300 Kč
F	MÉDEA CREATIVITY, k.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	140,0	67 200 Kč
F	Barrandov Televizní studio a.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	169,8	81 500 Kč

Budova	Nájemce	Začátek smlouvy	Konec smlouvy	Pronajatá plocha (m2)	Měsíční nájemné
G	Jaromír Soukup Consulting, s.r.o.	01.09.2023	Doba neurčitá	148,5	71 200 Kč
G	Barrandov Televizní studio a.s.	01.09.2023	Doba neurčitá	235,9	113 200 Kč
G	MÉDEA, a.s.	01.10.2019	Doba neurčitá	569,9	273 500 Kč

Budova	Smluvní nájemné (za měsíc)	Pronajímatelná plocha
Budova E, F	1 499 700 Kč	4 071 m²
Budova G	457 900 Kč	2 012 m²
	1 957 600 Kč	**6 083 m²**

VII. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitou věci (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek. Byl-li 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 udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. 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. (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

VIII. 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději 3 pracovní dny přede dnem zahájení elektronické dražby (§ 336o odst. 1 písm. f) o.s.ř.). Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. určení věřitelem uplatňované pohledávky a její výše s příslušenstvím ke dni dražby. K přihlášce musí být připojeny listiny, prokazující, že se jedná o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, (tj. je nutno předložit stejnopis rozhodnutí opatřeného doložkou vykonatelnosti nebo i jeho opis, na němž je vyznačena ověřovací doložka dle § 73 z.č. 358/1992 Sb. nebo § 6 z.č.. 21/2006 Sb., nikoliv však obyčejnou kopii listin) nebo v konvertované podobě kvalifikované listiny, případně předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor odmítne. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou. Soudní exekutor dále vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražby a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly doloženy v prostých kopiích.

IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu. Uplatnění takového práva u soudu je povinen soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději v poslední pracovní den, který předchází dni konání dražby; soudní exekutor upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí 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 zaniká příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen při elektronické dražbě jako dražitelé. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká

dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo stavebníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, které udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronické dražbě (§ 336o odst. 1 písm. h). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Před zahájením dražby soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě usnesením, proti němuž není odvolání přípustné. Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. 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. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražbu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

XII. Soudní exekutor upozorňuje 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 § 336q odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyšší podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

XIV. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovité věci dosud ve společném jmění manželů, vydražitel uvedený v § 336m ost. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis

XV. Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 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 nemovitých věcí 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. 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 nemovitých věcí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

XVI. Registrace dražitelů k dražbě probíhá vyplněním údajů do webového formuláře dostupného na portálu www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení. Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na formuláři musí být úředně ověřena. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Ověřený uživatel portálu se musí do dražby přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz . 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 identifikátorem (číslem dražitele), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

XVII. Dále se k průběhu dražby stanoví:
1. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
2. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.
3. Učiní-li shodné podání (§ 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.) osoby s předkupním právem nebo právem zpětné koupě, bude příklep udělen dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř. se nepoužije.
4. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s číslem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
5. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz výši nejvyššího podání.
6. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
7. Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekutorbrno.cz (§ 336k o.s.ř.) společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.
8. Informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce https://www.okdrazby.cz/jakdrazit.

XVIII. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

(**Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitými věcmi individuálně seznámit.** Bližší informace je možno zjistit ze znaleckého posudku zveřejněného na webových stránkách soudního exekutora v sekci „dražby“ případně fyzickým nahlédnutím v sídle soudního exekutora po předchozí domluvě. Účast účastníka a dražitele, který nemá přístup

k technickému zařízení k účasti na dražbě, zajistí soudní exekutor na písemnou žádost doručenou nejméně 5 dnů před konáním dražby).

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Domníváte-li se, že u soudního exekutora nebo zaměstnance soudního exekutora je se zřetelem na jejich poměr k věci, k účastníkům exekučního řízení nebo k jejich zástupcům důvod pochybovat o jejich nepodjatosti, můžete nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy Vám bylo doručena tato listina, u soudního exekutora uplatnit námitku podjatosti. Dozvíte-li se o důvodu pochybností o nepodjatosti těchto osob později, můžete námitku uplatnit do 8 dnů poté, co jste se o něm dozvěděl. Obecný vzor námitky podjatosti a další informace najdete na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti. (§ 29 ex.ř.)

Dle ust. § 262b o.s.ř. je-li výkonem rozhodnutí postižen majetek ve společném jmění manželů nebo majetek manžela povinného ve větším rozsahu, než připouští zvláštní právní předpis, nebo nelze-li ho výkonem rozhodnutí postihnout, může se manžel povinného domáhat v této části zastavení výkonu rozhodnutí.

V Brně dne 05.11.2024

JUDr. Petr Kocián
Soudní exekutor

Doručuje se: 1.Oprávněnému, 2. Těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, 3. Povinnému, 4. Manželu povinného (je-li nemovitá věc v SJM), 5. Osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovtié věci předkupní právo nebo zástavní právo, osobám, kterým se doručuje usnesení podle § 336a o.s.ř. 6. Osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly, 7. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc **+ žádáme obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým**, 8. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání), 9. Těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění**,** 10. Obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

---

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná 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.

Digitálně
podepsal: JUDr.
Petr Kocián
Datum: 7.11.2024
18:46:11