



**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO-VENKOV, Veverí 125, 616 45 BRNO**

**JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor**

tel.: +420 544 508 311, fax: +420 544 508 312, mail: info@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 2034/11-139

Ev.č. opr.GBX-04552

## Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov, pověřený provedením exekuce na základě usnesení č.j. 62 EXE 4901/2011 - 14 Okresního soudu v Liberci ze dne 28.02.2011, kterým byl nařízen výkon dle rozsudku č.j. 26 C 371/2003 ze dne 15.11.2004 vydaného Okresním soudem v Liberci, který nabyl právní moci a je vykonatelný ve věci uspokojení pohledávky

oprávněného: **Bohemia Faktoring, a.s.**  
se sídlem Letenská 121/8, Praha, PSČ: 118 00, IČ: 27242617,  
práv. zast. advokátem Mgr. et Mgr. Jana Sekyrová, advokátka, se sídlem Letenská 121/8,  
Praha, PSČ: 118 00, IČ: 71345850

(dále pouze oprávněný)

proti **1 Lubomír Trojan**  
povinnému: bytem Šimáčkova 581/25, Liberec, PSČ: 460 01, dat.nar.: 07.04.1960

(dále pouze povinný)

v částce, která se skládá z:

pohledávky ve výši 99.406,- Kč a jejího příslušenství, tj.

nákladů soudního řízení ve výši 27.403,- Kč

a k vymožení povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného a povinnosti povinného uhradit soudnímu exekutorovi náklady exekuce, jejichž výše je stanovena v příkazu k úhradě nákladů exekuce, vydává toto

### Usnesení o nařízení dalšího elektronického dražebního jednání (dražební vyhláška)

I. Dražební jednání se koná **elektronicky** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:  
**<http://drazby.exekutorbrno.cz/>**

### Zahájení elektronického dražebního jednání dne 10.04.2018 v 09:15:00 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. Konec elektronické dražby dne **10.04.2018 v 09:45:00 hod.** Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci: **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12**

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 571695 Leština

Kat.území: 680516 Podhořany u Nových Hradů

List vlastnictví: 45

B Nemovitosti					
Pozemky					
St.	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	53	255	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
	14/2	140	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	99/16	385	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	99/17	978	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	113	1809	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	131/2	3568	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	429/2	327	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

(Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi dle posudku, který zpracoval znalec Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o. dne 03.03.2017 jako jeden celek.)

**III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 42.000,- Kč (slovy čtyřicetdvatisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, Exekutorský úřad Brno-venkov, č.j. 137Ex 2034/11-87 ze dne 04.04.2017 na základě posudku znalce Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o. ze dne 03.03.2017, pod č.j. 15539-407/2017, jehož předmětem bylo ocenění nemovité věci a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.**

**IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši jedné poloviny výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši 21.000,- Kč (slovy dvacetjedentisíc korun českých).**

**V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých).** Jako dražitel se může elektronické dražby zúčastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru: <http://drazby.exekutorbrno.cz/>, jejíž totožnost byla ověřena (verifikována), k této dražbě se prostřednictvím dražebního serveru <http://drazby.exekutorbrno.cz/> přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni nejdříve se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese <http://drazby.exekutorbrno.cz/> nejméně 3 dny před zahájením dražby a posléze ověřit svou totožnost.

**Ověření totožnosti je možno provést třemi způsoby:**

- ELEKTRONICKY** – zasláním e-mailu s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona č. 227/2000 Sb. o elektronickém podpisu, nejméně tři dny přede dnem zahájení dražby (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) na e-mailovou adresu: [m.blazkova@exekutorbrno.cz](mailto:m.blazkova@exekutorbrno.cz) nebo [n.novotna@exekutorbrno.cz](mailto:n.novotna@exekutorbrno.cz). V případě využití tohoto způsobu právníky osobami je NUTNÉ předložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!
- ZASLÁNÍM FORMULÁŘE (formulář je k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru <http://drazby.exekutorbrno.cz/>)** s úředně ověřeným podpisem do sídla Exekutorského úřadu Brno-venkov, se sídlem Veveří 125, 616 45 Brno, Česká republika. V tomto případě je nutné doručení nejméně 3 pracovní dny přede dnem zahájení dražebního jednání nebo v téže lhůtě osobně na podatelnu v sídle Exekutorského úřadu Brno-venkov, Veveří 125, 616 45 Brno, Česká republika. V případě využití tohoto způsobu právníky osobami je NUTNÉ předložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!
- OSOBNÍ NÁVŠTĚVOU** Exekutorského úřadu Brno-venkov, soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, se sídlem Veveří 125, 616 45 Brno, Česká republika. Totožnost bude ověřena dle platného dokladu totožnost, v případě využití tohoto způsobu právníky osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!
- ZASLÁNÍM FORMULÁŘE S AUTORIZOVANOU KONVERZÍ** - Stáhněte si formulář v PDF (dostupný na dražebním serveru po přihlášení se ke svému účtu. Formulář podepište a podpis nechte úředně ověřit (u notáře

nebo na kterémkoli kontaktním místě CzechPOINT). Na kontaktním místě CzechPOINT nechte u dokumentu s ověřeným podpisem provést autorizovanou konverzi a zkonvertovaný dokument zašlete e-mailem na adresu [m.blazkova@exekutorbrno.cz](mailto:m.blazkova@exekutorbrno.cz) nebo [n.novotna@exekutorbrno.cz](mailto:n.novotna@exekutorbrno.cz). V případě využití tohoto způsobu právníky osobami je NUTNÉ předložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí, kteří jsou registrovanými dražiteli a jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru <http://drazby.exekutorbrno.cz/> přihlásí, jsou povinni zaplatit dražební jistotu před zahájením elektronického dražebního jednání v pokladních hodinách soudního exekutora (pokladní hodiny jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách <http://www.exekutorbrno.cz/cz/uredni-hodiny/>), a to v předstihu nejpozději jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání (poté již nebude možno složit dražební jistotu v hotovosti do pokladny) nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. **4211175335/6800**, vedeného u Sberbank CZ, a.s. Variabilní symbol bude vygenerován každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně. 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 platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li jeden pracovní den před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Dražitelé se upozorňují, aby skládali dražební jistotu na účet soudního exekutora v dostatečném předstihu, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o elektronickou dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty. Výše minimálního příhozu se stanovuje částkou ve výši 1.000,- Kč.

**VI. Práva a závady spojené s nemovitou věcí: nebyly zjištěny**

**VII. 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. d) o.s.ř.): nebyly zjištěny**

**VIII. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc (vydražený funkční soubor nemovitých věcí) s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení soudního exekutora o udělení příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. 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 (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).**

**IX. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen při elektronickém dražebním jednání 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. Předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě může uplatnit v dražbě jen ten, o jehož právu bylo již usnesením soudního exekutora před první dražbou rozhodnuto, že je prokázáno.**

**X. 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 odst. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.**

**XI. Vzhledem k tomu, že účinky spojené se zahájením prvního dražebního jednání, které proběhlo dne 21.06.2017 zůstávají zachovány i pro další dražební jednání a osoby, které neuplatnily svá práva podle § 336b odst. 3 a odst. 4 o.s.ř. do zahájení prvního dražebního jednání, nemohou tato práva uplatnit v žádném dalším dražebním jednání. Věřitelé povinného, kteří své pohledávky nepřihlásili k rozvrhu do zahájení prvního dražebního jednání, je již nemohou přihlásit do zahájení dalšího dražebního jednání. Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby pohledávku vyčíslili včetně příslušenství ke dni konání dalšího dražebního jednání a pokud tak neučinili, aby listiny k prokázání připojili v originále, úředně ověřené kopii nebo konvertované podobě kvalifikované listiny.**

**XII. 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 dražebníkoví 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 dražitelé, 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.**

**XIII. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o částku uvedenou v čl. V. in fine. V případě, že dražiteli svdčí předkupní právo, může kdykoliv v průběhu dražby učinit podání ve stejné výši, jako je nejvyšší již učiněné podání. Dražitel, který tímto úkonem srovnal nejvyšší**

dosažené podání, se stává dražitelem s nejvyšším podáním. Pokud někdo nepodá vyšší podání, stává se i vítězem dražby.

**XIV.** Usnesení o příklepu bude zveřejněno následující pracovní den po udělení příklepu na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách [www.exekutorbrno.cz](http://www.exekutorbrno.cz) v sekci „ostatní písemnosti“ pod jednacím číslem (§ 336o odst. 1 písm. e) o.s.ř.)

**XV.** Námitky proti udělení příklepu vydražiteli lze uplatnit v časovém horizontu pěti minut od systémového hlášení „Máte-li námitku proti udělení příklepu, můžete ji nyní podat.“ O tomto jsou účastníci dražby v systému elektronické dražby vyzoomění online (§ 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 shledány důvodnými, pokračuje elektronická dražba vyvoláním předposledního podání. V opačném případě udělí soudní exekutor příklep.

**(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 tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení u podepsaného soudního exekutora. Odvolání mohou podat jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výročkům uvedeným v bodě I., II., VI., VIII., IX., X., XI., XII. XIII, XIV, XV. není přípustné.

V Brně dne 23.02.2018

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 nemovitě věci předkupní právo nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě, 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 (sídlu, místo podnikání), 9. Těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění, 10. Příslušnému katastrálnímu úřadu + **žádáme příslušný katastrální úřad, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce**, 11. 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.*