



Exekutorský úřad Nový Jičín, Štefánikova 9, 741 01 Nový Jičín, Česká republika  
Soudní exekutor Mgr. Ing. Monika Michlová  
tel.: 558847012, mobil: 602757870, e-mail: podatelna@exekucenj.cz, DS: 5phtq8y

číslo soudního exekutora: 163, IČ: 72074116, DIČ: CZ CZ7560064897, č.ú.: 2200077060/2010

V Novém Jičíně dne 02.01.2017

Vyhotovil: Mgr. Bc. Lenka Zdráhalová  
65

Č.j.: 163 EX 730/13 -

**U s n e s e n í**  
**o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba**  
**(dražební vyhláška)**  
dle § 69 z.č. 120/2001 Sb. a § 336a o.s.ř.

Soudní exekutor Mgr. Ing. Monika Michlová Exekutorského úřadu Nový Jičín, pověřená provedením exekuce na základě listiny, kterou vydal Okresní soud v Hodoníně č.j.43 EXE 875/2013-13 ze dne 03.07.2013, a kterou tento soud nařídil exekuci dle pravomocného a vykonatelného rozhodnutí: rozhodčího nález č.j. 5067/2012 ze dne 07.01.2013 vydaného Mgr. Ludmila Kožaná, k uspokojení pohledávky ve prospěch oprávněného:

**SMART Capital, a.s.**, IČO 26865297 se sídlem Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc, právně zast.: **Mgr. Jiří Kňáva** se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc-Hodolany,

proti povinnému:

**Naděžda Hudečková**, nar. 14.06.1951, bytem Kněždub 291, 696 64 Kněždub,

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 věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného rozhodl takto:

**I.**

První dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

[www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den: **15.02.2017 v 10:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den: 15.02.2017 v 11:00:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činní podání (§ 336i odst. 4 z. 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. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno podání další, 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 zasláním zprávy prostřednictvím krátké textové zprávy poskytovatele telekomunikačních služeb.

**II.**

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí pro okres Hodonín, obec Kněždub a katastrální území Kňěždub na listu vlastnictví č. **1173** jako podílové spoluvlastnictví povinné, a to v rozsahu 1/2:

Pozemky:  
Parcela

Druh pozemku

1168/128	orná půda
1168/131	orná půda
1300/221	orná půda
1608/126	orná půda
2000/225	trvalý travní porost
2939/184	orná půda
6359/15	orná půda
6380/22	orná půda

6605/128  
6605/129  
6605/130  
6605/134  
6605/135

orná půda  
orná půda  
orná půda  
orná půda  
orná půda

včetně všech součástí a příslušenství

**Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku znalce Ing. Jiřího Laciny ze dne 08.12.2016, pod č.j. 5088-112/2016, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou.**

- Jedná se o zemědělské pozemky orná půda parc.č. 1168/128 o výměře 579m<sup>2</sup>, parc.č. 1168/131 o výměře 2 043m<sup>2</sup>, parc.č. 1300/221 o výměře 484m<sup>2</sup>, parc.č. 1608/126 o výměře 1 079m<sup>2</sup>, parc.č. 2939/184 o výměře 30m<sup>2</sup>, parc.č. 6359/15 o výměře 151m<sup>2</sup>, parc.č. 6380/22 o výměře 679m<sup>2</sup>, parc.č. 6605/128 o výměře 768m<sup>2</sup>, parc.č. 6605/129 o výměře 320m<sup>2</sup>, parc.č. 6605/130 o výměře 756m<sup>2</sup>, parc.č. 6605/134 o výměře 320m<sup>2</sup>, parc.č. 6605/135 o výměře 115m<sup>2</sup>, parc.č.2000/225 – trvalý travní porost o výměře 101m<sup>2</sup> v k.ú. Kněždub.
- Pozemky se nachází v nezastavěné části obce, tvoří částí lánu, na pozemcích se nachází orba, dle územního plánu jsou zařazeny v neurbanizované zóně- zemědělské produkce.

### III.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí, a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené tímto usnesením ve výroku VI.. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel registruje na portál [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na "Registrace dražitele" v sekci "Můj účet", nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci "Registrace". Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost "Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)" (dále jen "Doklad o prokázání totožnosti"), jehož formulář je umístěn na portále [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci "Moje dražby" poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko "Přihlásit se k dražbě". Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti 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 Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a. s. .

Doklady o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci "Můj účet"
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [podatelna@exekuceni.cz](mailto:podatelna@exekuceni.cz), anebo do datové schránky soudního exekutora - **ID: 5phtq8y**
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- d) osobně v sídle soudního exekutora **Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový Jičín**, a to každé pondělí od 10:00 do 12:00 hod..

### IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí 93.000,- Kč (slovy devadesáttřítisíc korun českých)

### V.

Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství tj. ve výši:

**62.000,- Kč (slovy šedesátdvatisíc korun českých).**

### VI.

Výši jistoty stanovím ve výši 13.000,- Kč (slovy třinácttisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni po potvrzení prokázání totožnosti zaplatit jistotu. Platbu provedou na účet soudního exekutora **č.ú. 2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol musí použít kód 73013, jako specifický symbol



7 3 0 / 1 3 - 6 5

rodné číslo nebo IČO, dále je nutné uvést do zprávy pro příjemce termín „jistota“. Úhrada musí být připsána na uvedený účet **nejpozději v den, jež předchází dni dražby**; k platbě na účet bude přihlédnuto jen tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora skutečně došla.

## VII.

Práva a závady spojené s nemovitou věcí:

Závada	Popis	Cena
<b>Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	<b>0,-- Kč</b>
<b>Nájemní vztah k bytovým jednotkám, pacht, výměnek</b>	Nájemní právo ve prospěch nájemce Rolnická a.s., Hroznová Lhota 410 na základě smlouvy o nájmu ze dne 12.04.2011.	<b>27.303,-- Kč</b>
<b>Jiný nájemní vztah či předkupní práva</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	<b>0,-- Kč</b>
<b>Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí</b>	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	<b>0,-- Kč</b>

## VIII.

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, kterými jsou věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva (dle ust. § 336a odst. 1 písm. d) o. s. ř.):

- nájemní právo ve prospěch nájemce Rolnická a.s., Hroznová Lhota 410 na základě smlouvy o nájmu ze dne 12.04.2011. Jedná se o nájem na dobu neurčitou s výpovědní dobou 5 let. Hodnota tohoto práva byla znalcem stanovena na částku 27.303,- Kč. Toto nájemní právo nemá vliv na výslednou obvyklou cenu nemovitých věcí (spoluvlastnického podílu).

## IX.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336ja odst. 1 (po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek); byli-li takový návrh podán, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím pod dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§336l odst. 1 a 2 o. s. ř.). 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.

Vydražitel je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

## X.

Po nabytí právní moci usnesení o příklepu (usnesení o předražku) a doplacení nejvyššího podání (předražku) následuje zápis do katastru nemovitostí. K zaplacení nejvyššího podání určuji lhůtu **21 dní**, která počne běžet právní moci usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora č.u. **2200077060/2010** vedeného u Fio Banky, a.s., jako variabilní symbol použít kód 73013, jako specifický symbol rodné číslo nebo IČO. Nebude-li nejvyšší podání zaplaceno včas, bude nařízena opětovná elektronická dražba, s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

## XI.

Upozorňuji na skutečnost, že se mohou oprávnění, ti, kdo přistoupili do řízení 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 do zahájení **prvního** dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží je příslušnými listinami. **Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor odmítne.** Přihlášení vykonatelných pohledávek je nutné doložit vykonatelnými exekučními tituly v originále nebo v úředně ověřené kopii, jinak k nim nelze přihlédnout. Rovněž k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena nebo k přihláškám podaným po zahájení elektronické dražby nebo k pohledávkám, jež nebyly přihlášeny, byť byly zajištěny zástavním právem, se nepřihlíží. Přihláška pohledávky musí dojít exekutorovi nejpozději do zahájení elektronické dražby (§336o odst. 2 písm. f) o. s. ř.).

Přihláška musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá; vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby; údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří; skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (ust. § 336f odst. 2) o.s.ř.). Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

Zástavní věřitel je povinen předložit nejpozději do zahájení dražebního jednání zástavní smlouvu k zajištění přihlášené pohledávky a specifikovat, vůči kterým nemovitým věcem je zřízeno zástavní právo k zajištění pohledávce, zejména v případě, že k zajištění bylo vytvořeno vespolečné zástavní právo (§337d o s. ř.). Pokud soudnímu exekutorovi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin (zástavní smlouva v originále či ověřené kopii, včetně dokladu o jejím zápisu do katastru nemovitostí) a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady. Zástavní věřitel je povinen svou pohledávku vyčíslit.

Přihlášky učiněné přede dnem vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné je učinit znovu, pokud neobsahují chyby, pro které by k nim soudní exekutor nemohl přihlížet. Tyto je však třeba doplnit tak, aby obsahovaly vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby.

Dále poučuji i zástavní věřitele, jejichž pohledávka je zajištěna zástavním právem, že nutnou podmínkou uspokojení jejich práva v rozvrhu je podání přihlášky do rozvrhu. Pokud soudnímu exekutorovi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady.

## XII.

Upozorňuji 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 § 336p odst. 1, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání, a dále tyto osoby poučuji, že k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

## XIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo nepřipouštějící dražbu dle usn. §267 o. s. ř., aby jej uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, s tím, že soudní exekutor upozorňuje, že jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

Dále 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.

## XIV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho 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 osoba, již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, toto právo uplatnit při dražbě, musí tak učinit nejpozději ve lhůtě shodné pro uhrazení dražební jistoty. V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva či výhrada zpětné koupě doručeno soudnímu exekutorovi, a to včetně úředně ověřených listin toto právo prokazujících. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě byla prokázána. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

## XV.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše tohoto nejvyššího podání.

Dle ust. § 336o odst. 3 o.s.ř. učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej soudní exekutor dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř. se v tomto případě nepoužije.

## XVI.

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

## XVII.

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě do 24 hodin od skončení dražby zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) a následně bude doručeno osobám dle ustanovení §336k odst. 1 o. s. ř..

## XVIII.

Ukládám obecnímu úřadu a katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu je dražená nemovitá věc a dále obecním úřadům příslušným dle místa bydliště, místa podnikání nebo sídla povinného, exekučnímu soudu, Městskému úřadu Nový Jičín,



aby toto usnesení nebo jeho podstatný obsah uveřejnili na úřední desce.

#### **XIX.**

Ukládám finančnímu úřadu, u kterého je povinný registrován k DPH, aby mi do termínu dražby sdělil, zda, jakým způsobem a kdy lze provést odvod DPH z předmětu dražby a aby tento svůj nárok přihlásil do rozvrhu výtěžku. Neučiní-li tak, v návrhu rozvrhu výtěžku nebude tato položka zohledněna.

#### **XX.**

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci:  
Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

**Odůvodnění:** Jako soudní exekutor pověřený soudem k provedení exekuce jsem usoudila, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Proto jsem vydala exekuční příkaz č.j. 163 EX730/13-36 ze dne 11.04.2016, kterým byl nařízen prodej těchto nemovitých věcí. Poté jsem určila znalce k určení obvyklé ceny nemovité věci a podle znaleckého posudku č. 5088-112/2016 ze dne 08.12.2016 znalce Ing. Jiřího Laciny jsem určila výslednou cenu dražených nemovitých věcí ve výši uvedené v článku IV. s tím, že vyvolávací cena je stanovena ve výši uvedené v odstavci V. této dražební vyhlášky. Poté, co usnesení o určení ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství nabylo právní moci, vydávám tuto dražební vyhlášku.

Povinný neprokázal, že by současně platily tři podmínky, a to uplatnění odpočtu DPH při pořízení nemovité věci, zahrnutí nemovité věci do jeho obchodního majetku a skutečnost, že je on sám plátcem DPH. Proto nelze při pořízení nemovité věci uplatnit odpočet DPH.

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

#### ***Otisk úředního razítka exekutora***

**Mgr. Ing. Monika Michlová,**

Soudní exekutor, Exekutorský úřad Nový Jičín

**Doručuje se:** 1. Spis 2. SMART Capital, a.s. (ev. č. oprávněného 92010-5155) k rukám práv. zást.: Mgr. Jiří Kňáva 3. Naděžda Hudečková 4. Okresní soud v Hodoníně 5. Vojtěch Hudeček 6. JUDr. Vlastimil Porostlý, soudní exekutor Exekutorský úřad Ostrava 7. Rolnická a.s.

#### **Ostatní (s doručenkou):**

1/ **K vyvěšení na úřední desce** (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Okresní soud v Hodoníně, Obec Kněždub, Město Veselí nad Moravou, Město Nový Jičín, Katastrální pracoviště Hodonín.

2/ **Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku):** Územní pracoviště ve Veselí nad Moravou (Finanční úřad pro Jihomoravský kraj), Okresní správa sociálního zabezpečení Hodonín, Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna ČR, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Zaměstnanecská pojišťovna ŠKODA

3/ **Informace k vyvěšení a zveřejnění:** úřední deska exekutora, správce WWW