

**Mgr. Marcel Kubis, soudní exekutor, Exekutorský úřad Šumperk**  
se sídlem Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

tel: 583 550 263  
fax: 583 411 350  
úřední hodiny: Po - Čt 8 - 12 hod., 13 - 16 hod, Pá 8 - 12 hod  
IČ: 72043202, DIČ: CZ7803135681

ID Datové schránky 9ikgf4b  
e-mail: urad@exekucesumperk.cz  
www.exekucesumperk.cz  
účet pro platby: 43-5540710217/0100

Č.j. 139EX 23477/21-131  
139EX 23484/21, 139EX 23569/21,  
zn. opr. 100209332/412231

## U S N E S E N Í

**Soudní exekutor Mgr. Marcel Kubis, Exekutorský úřad Šumperk, se sídlem Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh** pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Táboře ze dne 30.11.2021, č.j. 4EXE1537/2021-17 ve spojení s usnesením Okresního soudu v Táboře ze dne 2.12.2021, č.j. 4EXE1547/2021-17 ve spojení s usnesením Okresního soudu v Táboře ze dne 2.12.2021, č.j. 4EXE1548/2021-17, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného elektronického platebního rozkazu Okresního soudu v Táboře č.j. EPR144147/2021-5 ze dne 22.6.2021, který nabyl právní moci dne 23.7.2021, vykonatelného dne 23.7.2021 a vykonatelného elektronického platebního rozkazu Okresního soudu v Táboře č.j. EPR139931/2021-5 ze dne 21.6.2021, který nabyl právní moci dne 23.7.2021, vykonatelného dne 23.7.2021 a vykonatelného usnesení Okresního soudu v Táboře č.j. 2C 119/2021-24 ze dne 23.8.2021, který nabyl právní moci dne 22.9.2021, vykonatelného dne 26.7.2021 a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Táboře č.j. 2C 119/2021-17 ze dne 25.5.2021, který nabyl právní moci dne 23.6.2021, vykonatelného dne 26.7.2021 ve věci **oprávněného Bohemia Faktoring, a.s.**, Letenská čp. 121 / č. 8, 118 00 Praha 1 - Malá Strana, IČ: 27242617, práv. zast. JUDr. Ing. Karel Golář Ph.D., advokát se sídlem Letenská čp. 121 / č. 8, 118 00 Praha - Malá Strana, proti **povinnému Jan Žalda, bytem Wilsonova čp. 245 / č. 4, Soběslav - Soběslav III 392 01, nar. 5.5.1972, pro Jistina 59 218,00 Kč, Jistina 23 271,99 Kč, Jistina 45 500,00 Kč s příslušenstvím, vydává**

### **Dražební vyhlášku** **o provedení elektronické dražby nemovitých věcí**

I.

**První elektronická dražba** nemovitých věcí uvedených v bodě II. bude zahájena **dne 4.1.2023 v 13:30 hod.** na dražebním portálu

**[www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz)**

**Zahájení elektronické dražby:** dne 4.1.2023 v 13:30 hod.

**Ukončení elektronické dražby:** nejdříve dne 4.1.2023 v 14:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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. Mezi posledním nejvyšším podáním a oznámením, že do konce dražby zbývá pět minut, je nastavena prodleva patnácti vteřin. 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. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno, tzn. podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci povinného, jejich součásti a příslušenství:

- **nemovité věci ve vylučném vlastnictví povinného:**

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 553131 Soběslav

Kat.území: 780421 Nedvědice u Soběslavi

List vlastnictví: 115

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<b>B Nemovitosti</b>	<b>Pozemky</b>	<b>Výměra [m2]</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Způsob ochrany</b>
<b>Parcela</b>					
153/1		576	vodní plocha	zamokřená plocha	
153/9		234	vodní plocha	zamokřená plocha	
173		701	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
174		1043	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
199		809	vodní plocha	zamokřená plocha	
234/1		1025	vodní plocha	zamokřená plocha	
243		1906	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
312		2841	vodní plocha	zamokřená plocha	
331		3291	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
360		1511	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
858/5		40	ostatní plocha	ostatní komunikace	
858/22		662	ostatní plocha	ostatní komunikace	

- **spoluvlastnický podíl povinného o velikosti id. 1/17 na nemovitých věcech, jejich součástí a příslušenství:**

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 553131 Soběslav

Kat.území: 780421 Nedvědice u Soběslavi

List vlastnictví: 322

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<b>B Nemovitosti</b>	<b>Pozemky</b>	<b>Výměra [m2]</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Způsob ochrany</b>
<b>Parcela</b>					
901/12		45	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Příslušenství a součástí nemovitých věcí, kterých se dražba týká: nebylo zjištěno.

III.

**Výsledná cena** dražených nemovitých věcí s příslušenstvím činí částku **327 970,00 Kč**.

IV.

**Nejnižší podání** se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí s příslušenstvím, tedy na částku **218 647,00 Kč**.

V.

**Výše jistoty** se stanovuje na částku **50 000,00 Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději 2 dny před dražbou v hotovosti v Exekutorském úřadě Šumperk, nebo na účet 43-5540710217/0100 vedený u Komerční Banky, a.s., variabilní symbol **112347721**, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VI.

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou soudnímu exekutorovi oznámená nebo jinak známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.). Na dražených nemovitých věcech nejsou žádné závady, které nezaniknou dražbou.

VII.

Příklep bude udělen tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s předkupním právem, bude udělen příklep tomu dražiteli s předkupním právem, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovité věci

s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé 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 nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (336l odst. 2 o.s.ř.).

K zaplacení nejvyššího podání je určena lhůta 30 dní, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na účet soudního exekutora 43-5540710217/0100, variabilní symbol **122347721**. Nebude-li nejvyšší podání zaplacen včas, bude nařízena opětovná dražba s vyloučením toho vydražitele, který své nejvyšší podání v minulosti nezaplatil.

#### IX.

Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal **nejpozději 2 pracovní dny před zahájením dražby**, a 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 ve výroku VI. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami **nejpozději 2 pracovní dny před zahájením dražby**, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

#### XI.

Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí **nejpozději 2 pracovní dny před zahájením dražby**, a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží, později došlé přihlášky exekutor odmítne (§ 336f o.s.ř.).

Soudní exekutor upozorňuje na to, že, jde-li o prodej jednotky v domě, může se osoba odpovědná za správu domu a pozemku dle ust. § 1190 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 2 pracovní dny přede dnem 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 (§ 336f 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 o přihlášených pohledávkách podle § 336p 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 se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplacené úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

#### 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. 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 nezánikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat **nejpozději 2 pracovní dny před zahájením dražby**. Soudní exekutor do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo doloženo, prostřednictvím internetové aplikace na portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz).

#### XV.

Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuční řízení, není zatížen právem stavby.

#### XVI.

**Způsob registrace uživatelů:** Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (bod V.) a je účastníkem

dražby probíhající na portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz), kde prokáže svoji totožnost. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplátil nejvyšší podání (uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř.).

Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu [www.drazby-exekutori.cz](http://www.drazby-exekutori.cz) a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného [www.drazby-exekutori.cz/registrace](http://www.drazby-exekutori.cz/registrace) způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka a přístupný všem uživatelům k jejich dražbám se účastník přihlásí. Účastník je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických dražeb účastnit pod statutem účastníka či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno.

Pro fyzickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako dražitel a draženou věc nabýt do svého **výlučného vlastnictví**, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento opatřit svým podpisem a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé a nabýt draženou věc do podílového spoluvlastnictví, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL“ v němž uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep a který ze společných dražitelů je oprávněn i jménem ostatních dražitelů činit podání a tento všichni opatřit svými podpisy a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit a draženou věc nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobou jednat, vyplnit formulář označený „PRÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se dražby účastnit jako společný dražitel s jiným dražitelem, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

Pro účastníka, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k dražené nemovitosti, je povinen tuto skutečnost prokázat (čl. XIV.). Za prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě vyplývá.

Aby se účastník mohl účastnit dražby, doručí vyplněný registrační formulář provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

- Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu [spravce@e-aukce.com](mailto:spravce@e-aukce.com).
- Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí provozovateli dražebního portálu na emailovou adresu [spravce@e-aukce.com](mailto:spravce@e-aukce.com).
- Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí, je-li to možné, provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky: dbdfdti.
- Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož dražby má v úmyslu se účastnit a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

**P o u č e n í :** Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.)

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, jenž nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, příp. 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 další dražbou, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při další dražbě dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 336m odst. 2 a § 336n odst. 1 o.s.ř.).  
Vydražitel, který se nestal vlastníkem vydraženého nemovitosti, je povinen vrátit ji povinnému, vydat plody a užítky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.  
Soudní exekutor postupoval dle ustanovení § 52 a § 55b odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.  
Soudní exekutor žádá ve smyslu § 336c odst. 3 o.s.ř. příslušný exekuční soud a obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

V Zábřehu dne 18.11.2022

**Mgr. Marcel Kubis**  
Soudní exekutor

*Za správnost vyhotovení:*

*Mgr. Vrána Pavel*

Dražební vyhláška se doručuje: 1x oprávněný, 1x další oprávnění, 1x povinný, 1x manžel povinného, 1x osoby s předkupním právem, zástavním právem, s výhradou zpětné koupě, 1x osobám, kterým se doručuje dle § 336a, 1x osoby, které přihlásily vymahatelné pohledávky, 1x osoby, které přihlásily pohledávky zajištěné zástavním právem, 1x finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, 1x finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo), 1x obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc (vyvěsit na úřední desku), 1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc, 1x obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo), 1x orgán OSSZ, 1x zdravotní pojišťovna, 1x katastrální úřad, 1x vyvěšení na úřední desce soudního exekutora

**Poučení:**

*Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Provozovatelem poštovních služeb je Česká pošta, s.p., organizační jednotka Postservis. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*