

**U S N E S E N Í**

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Slavíček, Exekutorský úřad Louny, v exekuční věci oprávněného: **ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB**, IČO: 45534306, sídlem Masarykovo náměstí 1458/, Pardubice, 530 02, práv. zást.: Mgr. Jan Ševčík, advokát, sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10, 10100, proti povinnému: **RODASteam s.r.o.**, IČO: 06998551, sídlem Terezy Novákové 1117/96, Brno, 62100, vedené pro vymožení peněžitého plnění oprávněného, jakož i pro vymožení povinnosti povinného uhradit náklady oprávněného a náklady exekuce, vydává 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 § 336a 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 toto

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

**I. Dražební jednání se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

<http://drazby.eulouny.cz/>

**Zahájení dražebního jednání dne 04.10.2023 v 10:00 hodin.**

Ukončení dražebního jednání:

Dražební jednání bude ukončeno dne 04.10.2023 v 10:30 hodin za podmínky, že dražitelé neučiní ani nejnižší podání. V případě aktivních podání bude dražební jednání ukončeno udělením příklepu.

**II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 54	300	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Staré Hvězdlice, č.p. 33, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 54				
1175/23	552	ostatní plocha	jiná plocha	

vše výše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, obec Hvězdlice, katastrální území Staré Hvězdlice, LV 441; včetně příslušenství: venkovní úpravy – přípojka IS (elektro – k datu ocenění odpojeno).

[Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

# Exekutorský úřad Louny

## Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

---

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

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 1.530.000,00 Kč (slovy jeden milion pět set třicet tisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 208 EX 2592/22-133 ze dne 13.06.2023 na základě posudku znalce Ing. René Butkova Ph.D., MBA, Foerstova 18, Ostrava, 702 00, ze dne 25.04.2023, pod č.j. 9771/2023 (označení 7571-121/2023), jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V. 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 1.020.000,00 Kč (slovy jeden milion dvacet tisíc korun českých).

VI. Výše jistoty se stanoví podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující tři čtvrtiny nejnižšího podání.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 150.000,00 Kč (slovy sto padesát tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu před zahájením dražby buď v hotovosti do poklady soudního exekutora, a to v předstihu nejpozději hodinu před konáním dražby, poté již nebude možno složit dražební jistotu v hotovosti do pokladny soudního exekutora, nebo platbou na účet soudního exekutora vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 2114419300/2700, variabilní symbol bude přidělen každému účastníkovi dražebního jednání individuálně.

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li hodinu před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Z těchto důvodů je vhodné, aby jistotu na účast při dražbě nemovitostí skládali na pokladnu soudního exekutora, či na účet soudního exekutora v předstihu nejméně 10 dnů, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Zájemci o dražbu jsou povinni před zahájením dražebního jednání prokázat úhradu stanovené jistoty.

VII. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni se zaregistrovat do systému elektronických dražeb na adrese: <http://drazby.eulouny.cz> nejméně 3 dny před zahájením dražby (po registraci je nezbytné pro následnou verifikaci registrované osoby nutně vlastnit platný kvalifikovaný certifikát vystavený certifikační autoritou), zasláním formuláře (formulář k dispozici na <http://drazby.eulouny.cz/>) s ověřeným podpisem do sídla úřadu Pražská 83, 440 01 Louny, v tomto případě je nutné doručení nejméně 2 pracovní dny před zahájením dražebního jednání, nebo osobně v sídle úřadu, Pražská 83, 440 01 Louny.

VIII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí: nejsou.

IX. Závady, které prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitou věc zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.): nejsou.

X. Vydražitel je 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. Předražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Předražitel se stává vlastníkem vydražené

---

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

---

## Exekutorský úřad Louny Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

---

nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336ja odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

**XI.** 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 a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**XII.** 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 přiklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

**XIII.** 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do (datum zahájení dražebního jednání), jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. **K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).** Přihlášky věřitelů poskytují další informace (závady vážnoucí na nemovité věci jsou již určeny) o tom, do jaké míry je nemovitá věc zadlužena a co mohou jednotliví věřitelé očekávat od rozvrhu, tedy v jakém rozsahu budou uspokojeni. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat označení věřitelem uplatňované pohledávky a její výši s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. **Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, v ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny,** popřípadě předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné přihlášky soudní exekutor odmítne. *K přihláškám, které budou směřovat vůči manželovi (manželce) povinného, nebude soud při rozvrhu rozdělované podstaty přihlížet, neboť manžel (manželka povinného) není v tomto řízení povinný a nejde o majetek v společném jmění manželů.* **Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání.**

**XIV.** Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení vstoupili 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 kalendářních dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

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

**XVI.** 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 nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražbu (§336m odst.2 o.s.ř.).

---

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

---

## Exekutorský úřad Louny Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

**XVII.** Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí, je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.

**XVIII.** 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 ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

**XIX.** 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.

**XX.** 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 10.000,00 Kč. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

**XXI.** Usnesení o udělení příklepu bude zveřejněno na el. úřední desce soudního exekutora.

**XXII.** Námitky proti udělení příklepu vydražiteli lze uplatnit v časovém horizontu pěti minut od systémového prohlášení „potřetí“. O tomto jsou účastníci dražby vyzváni on-line.

Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k datové síti internet, nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou po předchozí domluvě využít k účasti na dražbě zařízení v sídle exekutorského úřadu. V tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně hodinu před zahájením dražebního jednání.

**Nabude-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ve stanovené lhůtě, stává se vydražitel vlastníkem vydražené nemovité věci ke dni udělení příklepu.**

**Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soud usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, nepředloží-li vydražitel smlouvu o úvěru, nebylo-li nejvyšší podání doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 nebo nezaplatil-li předražitel ve stanovené lhůtě předražek, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).**

**P o u č e n í:** Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Lounech dne 23.08.2023

---

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

# Exekutorský úřad Louny

## Mgr. Tomáš Slavíček, soudní exekutor

---

Mgr. Tomáš Slavíček  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Louny

Vyřizuje: Kamila Lehmanová

### **Doručí se:**

- oprávněný (právní zástupce)
- povinný (právní zástupce)
- osoby, o nichž je známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo, nájemní právo nebo výhradu zpětné koupě
- osoby, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem
- finanční úřad a obecní úřad, v jejichž obvodu je nemovitá věc
- finanční úřad a obecní úřad, v jejichž obvodu má povinný trvalé bydliště
- příslušná zdravotní pojišťovna
- příslušná okresní správa sociálního zabezpečení
- příslušný katastrální úřad
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc
- vyvěsit na úřední desku
- soudním exekutorům, jejichž exekuční příkazy zatěžují nemovitou věc

---

*Byl-li Vám tento dokument doručen bez otisku razítka a podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. §17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský 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 podepsána podle §16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.*

---