231 EX 977/25-167
spojená řízení: 231 EX 1538/26

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Martin Šmídl, soudní exekutor, Exekutorský úřad Brno, se sídlem Bohunická č.p. 728/24a, Brno, 619 00, pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem v Uherském Hradišti ze dne 29.09.2025 č.j. 25 EXE 1785/2025-11,

proti povinnému: Radomila Omelková
bytem Bílovice č.p. 489, Bílovice, IČ: 09759263, RČ: 605107/1356

na návrh oprávněného: Igor Trňan
bytem Holubice č.p. 18, Holubice, IČ: 21671141, RČ: 721112/2699,
práv. zast. advokátem Mgr. Pavel Procházka, advokát, se sídlem Lidická 2006/26, Brno, PSČ: 602 00, IČ: 71467751

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 § 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 toto

usnesení o nařízení dražebního jednání
(dražební vyhláška)

I.

Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.exdrazby.cz. Jedná se o první kolo dražebního jednání.
Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 20.11.2026 od 11:00 hod. Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Ukončení elektronické dražby je stanoveno na 20.11.2026 ve 12:00 hodin.
Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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 podle 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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:
-pozemek parcelní číslo. 366/1 o vyměře 1038m2, druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Březolupy, katastrální území Březolupy, na listu vlastnictví č. 1886
-pozemek parcelní číslo. 1507/2 o vyměře 510m2, druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Březolupy, katastrální území Březolupy, na listu vlastnictví č. 1886
-pozemek parcelní číslo. 1507/3 o vyměře 516m2, druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Březolupy, katastrální území Březolupy, na listu vlastnictví č. 1886

-pozemek parcelní číslo. 4138 o vyměře 5391m2, druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Březolupy, katastrální území Březolupy, na listu vlastnictví č. 1886
-pozemek parcelní číslo. 5864 o vyměře 3175m2, druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Březolupy, katastrální území Březolupy, na listu vlastnictví č. 1886
[Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

III.

Výsledná cena dražených nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 1.993.200,- Kč a byla určena usnesením soudního exekutora Mgr. Martina Šmídla, Exekutorský úřad Brno, sp.zn. 231 EX 977/25 – 40 ze dne 22.01.2026 na základě posudku znalce XP invest, s.r.o., se sídlem Mánesova 1374/53, Vinohrady, 120 00 Praha, IČ 28462572, ze dne 20.01.2026 pod č.j. 097907/2025, jehož předmětem bylo mimo jiné ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši 1.328.800,- Kč (slovy jedenmiliontřistadvacetosmtisícosmset korun českých).

V.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 250.000,- Kč (slovy dvěstěpadesáttisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti v kanceláři soudního exekutora v sídle Exekutorského úřadu Bohunická č.p. 728/24a, Brno, 619 00 nejpozději do dne konání dražebního jednání nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 1720644060/2700, variabilní symbol 97725, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li alespoň 24 hodin před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VI.

Práva a závady spojené s nemovitostí: nebylo zjištěno.

VII.

Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

- nebylo zjištěno

VIII.

Jako dražitel se může elektronické dražby zúčastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svoji totožnost, k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.
Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.
Registrovaný dražitel prokáže svoji totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož

formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu www.exdrazby.cz 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 samosprávního 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. Řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat zasílány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být od jeho vyplnění registrovaným uživatelem ke dni konání dražby starší jednoho roku.
Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:
a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“,
b) odesláním na elektronickou adresu exekutorského úřadu www.exekutor-brno.cz,
c) odesláním do datové schránky soudního exekutora IDDS: fv5g79t,
d) odesláním prostřednictvím držitele poštovní licence nebo
e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Bohunická 728/24a, 619 00 Brno.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, obmeškaný vydražitel a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.
Dražiteli nebo povinnému, který nedisponuje technickým vybavením pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle úřadu nebo na jiném dohodnutém místě. Písemná žádost musí být do sídla úřadu doručena nejpozději dva dny před dnem, ve kterém má být zahájena dražba.

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 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.).

IX.

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 VIII. této dražební vyhlášky, 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.

X.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovité věci zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami, tj. jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií, nejpozději 48 hodin před zahájením elektronické dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XI.

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

XII.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém dokáže rozlišit časovou následnost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích vteřiny. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného příhozu zájemců a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí příklep losem.

V souladu s ust. § 336o odst. 3 o. s. ř. soudní exekutor určuje, že v případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,- Kč. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak soudní exekutor určí vydražitele losem. Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo, a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

XIII.

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě, a výše nejvyššího podání. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby.

XIV.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

XV.

Usnesení o příklepu bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. (ust. §336c odst. 5 o.s.ř.)

V Brně dne 13.10.2026

Mgr. Martin Šmídl, v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno-město

Dražební vyhláška se doručuje:

1) oprávněný + povinný
2) osobám, o nichž je soudnímu exekutorovi známo, že mají k nemovitosti předkupní právo
3) obecnímu úřadu a finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost + žádáme o vyvěšení dražební vyhlášky nebo jejího podstatného obsahu způsobem v místě obvyklém

4) obecnímu úřadu a finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště
5) příslušnému katastrálnímu úřadu + žádáme o vyvěšení dražební vyhlášky nebo jejího podstatného obsahu na úřední desce
6) obecnímu úřadu s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost
7) písemnost se vyvěšuje na úřední desce soudního exekutora

<u>Poučení:</u> Pokud Vám tato písemnost byla doručena bez podpisu a otisku razítka, byla vyhotovena provozovatelem poštovních služeb a je platná. Na Vaši písemnou žádost ji zašleme na elektronickou adresu uvedenou v žádosti v elektronické podobě s platným el. podpisem nebo ji obdržíte v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.