



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 1521/20-95

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Exekutorský úřad Brno-venkov, pověřený Okresním soudem v Břeclavi vedením exekuce na základě exekučního titulu - notářského zápisu č.j. NZ 389/2019,N 336/2019 ze dne 27.05.2019 vydaného Mgr. Kateřina Vytykačová, notářská kandidátka Mgr. Richarda Brázdy,notáře v Brně, který nabyl právní moci dne a je vykonatelný ve věci uspokojení pohledávky

oprávněného: **WEIN-EX s.r.o.**
se sídlem U Kyjovky 4248/6, Hodonín, PSČ: 695 01, IČ: 29226058,
práv. zast. advokátem JUDr. Kárim Titz, advokát, se sídlem Koblížná 47/19, Brno, PSČ: 602 00,
IČ: 66210101
(dále pouze oprávněný)

proti
povinnému: **1 Vinařství Pfeffer s.r.o.** se sídlem Dolní č.p. 922, Rakvice, PSČ: 691 03, IČ: 27703550
2 Jan Pfeffer
bytem Kostelní č.p. 422, Dolní Dunajovice, PSČ: 691 85, dat.nar.: 16.10.1978 , IČ: 65368541
(dále pouze povinný)

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 znění účinném od data 01.01.2013

vydává toto

Usnesení o nařízení elektronického dražebního jednání (dražební vyhláška)

I. Dražební jednání se koná **elektronicky** prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:
www.okdrazby.cz

Zahájení elektronického dražebního jednání dne 09.12.2020 v 13:00:00 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. Ukončení elektronické dražby dne **13:30 hod.** Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru. Sledování dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Okres: **CZ0644 Břeclav**

Obec: **584851 Přitluky**

Kat.území: **736333 Přitluky**

List vlastnictví: **908**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B *Nemovitosti*

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
974/138	1740	vinice		zemědělský půdní fond
974/154	1700	vinice		zemědělský půdní fond
974/159	1740	vinice		zemědělský půdní fond
2019	6518	vinice		zemědělský půdní fond
2093/1	10609	vinice		zemědělský půdní fond
2487	2469	orná půda		zemědělský půdní fond

A

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

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1401/221	2113	vinice		zemědělský půdní fond
1401/222	1240	vinice		zemědělský půdní fond
1401/223	975	vinice		zemědělský půdní fond
1401/224	2687	vinice		zemědělský půdní fond
2226/55	1410	vinice		zemědělský půdní fond
4395	1178	orná půda		zemědělský půdní fond

(Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi dle posudku, který zpracoval znalec Ing. Tomáš Chalupa, Nebovidy191, 664 48 Nebovidy dne 15.09.2020 jako jeden celek.)

III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 1.240.000,- Kč (slovy jedenmiliondvěstěčtyřicettisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora JUDr. Petra Kociána, Exekutorský úřad Brno-venkov, č.j. 137Ex 1521/20-84 ze dne 02.10.2020 na základě posudku znalce Ing. Tomáš Chalupa, Nebovidy191, 664 48 Nebovidy ze dne 15.09.2020, pod č.j. 4326/109/2020, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

IV. Pořadové číslo dražebního jednání: 1, 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 826.667,- Kč (slovy osmsetdvacetšesttisícšestsetšedesátšedsm korun českých).

V. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu před zahájením elektronické dražby bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 4211183749/6800, vedeného u Sberbank CZ, a.s. pod variabilním symbolem 152120 nebo v hotovosti do pokladny exekutora (v pokladních hodinách soudního exekutora, které jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách <http://www.exekutorbrno.cz/cz/uredni-hodiny/>). 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 jistotě zaplacené bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že byla připsána na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu. Dražitelé se upozorňují, aby skládali dražební jistotu na účet soudního exekutora v dostatečném předstihu, aby nedošlo k případným nesrovnalostem v rámci bankovních převodů. Výše minimálního příhozu se stanovuje částkou ve výši 5.000,- Kč.

VI. 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. c) o.s.ř.): nebyly zjištěny

VII. Podle § 69 e.ř. ve spojení s § 336l o.s.ř. je vydražitel oprávněn převzít vydraženou nemovitost (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.).

VIII. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněny, 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději 3 pracovní dny přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. f) o.s.ř.). Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky, určení věřitelem uplatňované pohledávky a její výše s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. K přihlášce musí být připojeny listiny, prokazující, že se jedná o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce

v originále, (tj. je nutno předložit stejnopis rozhodnutí opatřeného doložkou vykonatelnosti nebo i jeho opis, na němž je vyznačena ověřovací doložka dle § 73 z.č. 358/1992 Sb. nebo § 6 z.č. 21/2006 Sb., nikoliv však obyčejnou kopii listin) nebo v konvertované podobě kvalifikované listiny, případně předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor odmítne. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou. Soudní exekutor dále vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly doloženy v prostých kopiích.

IX. 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. Uplatnění takového práva u soudu je povinen soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději v poslední pracovní den, který předchází dni konání dražebního jednání; soudní exekutor 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 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 zaniká příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI. 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. h). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Před zahájením dražby soudní exekutor rozhodne o prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě usnesením, proti němuž není odvolání přípustné. Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. 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. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 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 podle § 336q 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 doplacení nejvyšší podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti se nepřipouští.

XIV. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti 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

XV. 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 nemovitostí 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 nemovitostí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

XVI. Registrace dražitelů k dražbě probíhá vyplněním údajů do webového formuláře dostupného na portálu www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení. Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na formuláři musí být úředně ověřena. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Ověřený uživatel portálu se musí do dražby přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod identifikátorem (číslem dražitele), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

XVII. Dále se k průběhu dražby stanoví:

1. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
2. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.
3. Učiní-li shodné podání (§ 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.) osoby s předkupním právem nebo právem zpětné koupě, bude příklep udělen dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř. se nepoužije.
4. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebním, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s číslem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
5. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz výši nejvyššího podání.
6. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
7. Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekutorbrno.cz (§ 336k o.s.ř.) společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.
8. Informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce <https://www.okdrazby.cz/jakdrazit>.

XVIII. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, se může 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 do zahájení dražebního jednání 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.

(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 dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Domníváte-li se, že u soudního exekutora nebo zaměstnance soudního exekutora je se zřetelem na jejich poměr k věci, k účastníkům exekučního řízení nebo k jejich zástupcům důvod pochybovat o jejich nepodjatosti, můžete nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy Vám bylo doručena tato listina, u soudního exekutora uplatnit námitku podjatosti. Dozvíte-li se o důvodu pochybností o nepodjatosti těchto osob později, můžete námitku uplatnit do 8 dnů poté, co jste se o něm dozvěděli. Obecný vzor námítky podjatosti a další informace najdete na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti. (§ 29 ex.ř.)

V Brně dne 02.11.2020

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 nemovitosti předkupní právo nebo zástavní právo, 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 (sídlo, místo podnikání), 9. Těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění, 10. 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.