



**Exekutorský úřad Znojmo**  
**JUDr. Eva Koutníková, soudní exekutorka**

Jezuitske namesti 156/2, 669 01 Znojmo  
IC: 02975122  
tel: +420 511 444 440, email: info@soudniexekutorka.cz  
ID datove schranky c8hnhjq, bankovni spojeni: 107-7468630237/0100  
www.soudniexekutorka.cz

**Č.j. 193 EX 61/24-47**  
Ev. c. opravneneho: KIEC4/4/14

## USNESENÍ

JUDr. Eva Koutnikova, soudni exekutorka Exekutorskeho uradu Znojmo, Jezuitske nam. 156/2, Znojmo, poverena provedenim exekuce Okresniho soudu v Klatovech ze dne 16.01.2024, cislo jednací 28 EXE 73/2024-17, podle pravomocneho a vykonatelneho rozsudku ze dne 21.07.2023, cislo jednací 7 C 150/2023 - 45 k uspokojeni pohledavky opravneneho **KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., se sídlem Československé armády 954/7, Hradec Králové, PSČ: 500 03, IČ: 24785199, práv. zast. advokátem JUDr. Jiří Šmída, advokát, se sídlem Eliščíno nábřeží 280/23, Hradec Králové, PSČ: 500 03, IČ: 71457895**

proti povinnemu

vydava v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zakona c. 120/2001 Sb., o soudnich exekutorech a exekucni cinnosti (exekucni rad) a o zmene dalsich zakonu (dale jen "e. r.") a ve vazbe na § 336a zakona c. 99/1963 Sb., obcansky soudni rad, ve zneni pozdejsich predpisu (dale jen "o.s.r.") ve veci exekuce proti povinnemu na navrh opravneneho toto

## USNESENÍ O NAŘÍZENÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

- I.** Narizuje se elektronicka drazba, ktera se kona prostrednictvim elektronickeho systemu drazeb na internetu na adrese portalu: [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

Cas zahajeni elektronicke drazby: **12.8.2024 10:00**

Od tohoto okamziku mohou drazitele cinit podani.

Cas ukonceni elektronicke drazby: **12.8.2024 10:30**

Drazba se vsak kona i po teto dobe, pokud drazitele cini podani. Bude-li v poslednich peti minutach pred stanovenym okamzikem ukonceni drazby ucineno podani, ma se za to, ze drazitele stale cini podani a okamzik ukonceni drazby se posouva o pet minut od okamziku posledniho podani. Budou-li pote cinena dalsi podani, postup dle predchazejici vety se opakuje. Uplyne-li od posledniho ucineneho podani pet minut, aniz by bylo ucineno dalsi podani, elektronicka drazba se tim konci. Podani je brano za ucinene pouze v pripade, ze bylo systemem elektronicke drazby draziteli zpetne potvrzeno.

- II.** Predmetem drazby jsou tyto nemovite veci:

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2024 07:30:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 193EX 61/24 pro Soudní exekutor  
Koutníková Eva, JUDr.

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **556751 Nalžovské Hory**  
Kat.území: **765457 Těchonice** List vlastnictví: **67**  
**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
	650414/1215	

B Nemovitosti					
Pozemky					
St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
57			29 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Těchonice, č.e. 9, rod.rekr					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 57					
	88/6		122 ostatní plocha	neplošná půda	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Prislušenství tvoří: oplocení, trvalý travní porost

Popis nemovitosti: Samotná nemovitost leží na západním okraji v zastavěném území Těchonice a jedná se o rekreační domek. Stavba je zděná, v základní tvaru obdelnikoveho pudorysu se sedlovou strechou maleho spadu. U severní stitove zdi je pristaveno drevene zadverí s pultovou strechou. Stavba puvodne slouzila jako vcelin, je podprumerne vybavena a omezene uzivatelna. Dle informaci není privedena voda, bez kanalizace, elektrina je v soucasne dobe odpojena. Jedna mistnost ma lokalni vytapeni, WC je suche mimo pozemky. Parcely jsou oploceny, pristup zajisten pres obecni pozemky po nezpevnene komunikaci.

III. Poradové číslo dražebního jednání: **1.**

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí **450.000,- Kč, (slovy čtyřistapadesát tisíc korun českých)** a byla určena usnesením soudní exekutorky JUDr. Evy Koutníkové, Exekutorský úřad Znojmo, c.j. 193 EX 61/24- 41 ze dne 05.06.2024

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny dražených nemovitých věcí jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku uvedených pod bodem II. a činí částku **300.000,- Kč.**

Minimální výše příhozu se stanoví částkou **1 000,00 Kč.**

VI. Výše jistoty se v částce **10.000,- Kč.** Zajímcí o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo na účet soudního exekutora, vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 115 – 3302610297/0100, v.s. 6124, specifický symbol rodne číslo fyzické osoby – účastníka dražby (dražitele) nebo ICO právnické osoby - dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlednout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na jeho účet také došla. Jistota se vydražiteli započte na nejvyšší podání.

Dražitelum, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.r.).

VII. Vecná břemena, výmenky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: **nebyla zjištěna.**

VIII. Dle § 69 e.r. ve spojení s § 336l odst. 1 a 2 o.s.r. vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejprve však po uplynutí lhůty k podávání návrhu na předražek. Byl-li však 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 příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o 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. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutorka nařídí další dražbu (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

- IX.** Soudní exekutorka vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (ust. § 267 OSŘ), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudní exekutorce nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- X.** Soudní exekutorka vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno pod bodem VII. tohoto usnesení, 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, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XI.** Soudní exekutorka 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 (exekuce), jestliže je přihlásí **nejpozději do zahájení první elektronické dražby** a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí 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 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 usnesením, proti kterému není přípustné odvolání, 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. K přihlášcím, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336b odst. 4 písm. a) o.s.ř.).
- XII.** Soudní exekutorka 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 ust. § 336p odst. 1 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádostem o jednání učiněným později se nepřihlíží.
- XIII.** Soudní exekutorka upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

**XIV.** Soudní exekutorka 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 někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami, doručenými soudní exekutorce **musí je prokázat nejpozději před zahájením elektronické dražby** (§ 336o odst. 1 písm. h). Soudní exekutorka ještě před zahájením dražby rozhodne, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány. Toto usnesení se zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz). Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

**XV.** Soudní exekutorka upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce), není zatížen právem stavby.

**XVI.** Soudní exekutorka upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že 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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutorka odmítne.

**XVII.** Soudní exekutorka dle § 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř. stanovuje způsob registrace dražitelů a způsob, jakým jsou dražitelé povinni sdělit svoje jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, takto:

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz),
- b) prokáže svou totožnost,
- c) k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a
- d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registrace dražitela“ v sekci „Můj účet“, nebo se jako nový dražitel registruje v sekci „Registrace.“

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitela pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo na stránce u této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě.“

Podpis Registrovaného dražitela na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán fyzickou osobou uvedenou v § 21 až 21b OSŘ a oprávnění musí být doloženo úředně ověřenou listinou. Je-li Registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen.

Doklady učiněné v elektronické podobě musí být opatřeny zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Z obsahu takové listiny musí být u fyzické osoby uvedeno alespoň jméno, příjmení, datum narození a bydliště, u právnických osob firma a identifikační číslo, nejsou-li tyto skutečnosti patrné z obsahu podpisu. V případě doručování písemností v listinné podobě prostřednictvím veřejné

datové sítě 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 šesti měsíců.

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

- a) uložením na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci "Můj účet,"
- b) zasláním na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: [drazby@soudniexekutorka.cz](mailto:drazby@soudniexekutorka.cz),
- c) odesláním do datové schránky soudního exekutora – ID c8hhnjq,
- d) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence nebo zasláním jiným způsobem,
- e) osobně v sídle Exekutorského úřadu Znojmo, Jezuitské náměstí 156/2, 669 02 Znojmo.

V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před pověřeným zaměstnancem soudní exekutorky a prokáže svoji totožnost. Totožnost bude ověřena dle platného dokladu totožnost, v případě využití tohoto způsobu právníckými osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců. V případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy. **Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci nebudou dražitelům vráceny a zůstanou uloženy v seznamu dražitelů!**

Soudní exekutorka upozorňuje dražitele, že přihlášení k dražbě, prokázání totožnosti a složení dražební jistoty je možné **nejpozději 2 hodiny před zahájením dražby**, pozdější přihlášky dražitelů nebudou již povoleny.

**XVIII.** 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 ost. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým 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 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 právníckých osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitostí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

**XX.** Postup při dražbě je zveřejněn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), zde může veřejnost probíhající dražbu sledovat.

**XXI.** Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učiní jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé OSŘ se nepoužije.

Dražiteli, který stejně nejvyšší podání učiní později, bude systémem oznámeno, že takové podání nebude mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem.

**XXII.** 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 nejvyššího podání.

**XXIII.** Usnesení o příklepu bude spolu s výzvou pro přihlášené věřitele vyvěšeno po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách [www.soudniexekutorka.cz](http://www.soudniexekutorka.cz) (§ 336k o.s.ř.).

**(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 tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Ve Znojmě dne 02.07.2024

**JUDr. Eva Koutníková, v.r.**  
**soudní exekutorka**

Za správnost vyhotovení:  
Eva Koutníková  
pověřen/a soudní exekutorkou

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, 11. Příslušnému katastrálnímu úřadu.

Pokud byl tento stejnopis vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb, tak k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě, nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.