

USNESENÍ

Městský soud v Brně rozhodl samosoudcem JUDr. Romanem Kišem, Ph.D. ve věci výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí - rozdělením společné věci

oprávněného: **R.E.I.T. Group družstvo**, IČO: 26007983
sídlem Pernerova 441, 530 02 Pardubice

proti
povinným: 1) **Pavel Havlíček**, narozený dne 14. 4. 1968
bytem Akátová 484/20, 641 00 Brno
2) **Roman Havlíček**, narozený dne 4. 1. 1972
bytem Chrptová 530/63, 641 00 Brno-Žebětín

oba zastoupeni advokátem: JUDr. Iva Repa Kremplová
sídlem Okružní 433/1, 638 00, Brno

nařízení dražebního jednání dle ust. § 336b a násl. o.s.ř.

vydává :

usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášku)

č. I.

I. kolo dražebního jednání

I. Dražební jednání se koná dne 07. 04. 2025 v 09.00 hodin v budově justičního areálu Brno, Polní 39 jednací místnost č. 44, IV. poschodí.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci:

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Štrossová.

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
370	65	zahrada		zemědělský půdní fond
392	215	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **Žebětín, č.p. 484, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.:	392		
393	517	zahrada	zemědělský půdní fond

pro obec Brno, k.ú. Žebětín, okres Brno – město, zapsaných na LV č. 2314 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

III. Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden komplex. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku 12 209 000,00 Kč. Nejnižší podání se stanoví zaokrouhleně nahoru ve výši 2/3 výsledné ceny nemovitosti a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku – 8 140 000,00 Kč. Výši soudní jistiny soud stanoví v částce 30 000,00 Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit soudní jistinu k rukám předsedy senátu (soudního vykonavatele) přímo v jednací síni před zahájením dražebního jednání, či případně na účet Městského soudu v Brně č.ú. 6015-524621/0710 v.s. 6612001023 s dostatečným předstihem tak, aby poukázaná soudní jistina byla k datu konání dražby již zaúčtována na soudním účtu. Závady, věcná břemena, výměnky a nájemní či pachtovní práva ve smyslu ust. § 336b odst. 2, písm. g), o.s.ř. nebyly zjištěny. Předkupní právo třetích osob nebylo prokázáno.

IV. Zák. č. 254/2004 Sb. v platnosti ke dni konání dražby stanovuje limit ve výši 270 000,00 Kč, kdy je povinen poskytovatel platby nad tuto částku provést platbu bezhotovostní. Do tohoto limitu se započítávají všechny platby v české i cizí měně provedené týměž poskytovatelem témuž příjemci v průběhu jednoho kalendářního dne. Porušení povinnosti provést platbu bezhotovostní může být pokutováno až do výše 5 mil. Kč, jak na straně poskytovatele, tak i příjemce platby (viz. § 6, odst. 1 a 2 zák. č. 254/2004 Sb.). Zákon stanovuje i případy, kdy se shora uvedená povinnost na poskytovatele platby nevztahuje. Kromě plateb daní, poplatků, cla, mezd, důchodů či plateb určených k úschově notářem apod. se jedná o případ, že jde o platbu, která musí být podle zvláštního právního předpisu provedena v hotovosti (viz. § 4 odst. 1 tohoto zákona). V případě dražební jistoty o.s.ř. nestanovuje povinnost ani právo úhrady dražební jistoty v hotovosti, a proto tento úkon je zcela v kompetenci příslušného předsedy senátu, který sám určí možnost hotovostní platby, a i její výši do stanoveného limitu.

V. Soud upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem doposud neprokázané či neuplatněné předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Štrossová.

NJERA

nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soud ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty dle § 336ja odst. 1, byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku § 336l odst. 1 o.s.ř. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. 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 ust. § 336l odst. 2 o.s.ř. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soud usnesení o přiklepu zruší a nařídí další dražební jednání ust. § 336m odst. 2 o.s.ř.

VI. Vzhledem k tomu, že o.s.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, soud vychází 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 zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Na základě výše uvedené skutečnosti soud poučuje všechny dražitele, že bude při 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 soudem poučováni.

VII. Soud vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ust. § 267 o.s.ř., aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

VIII. Soud 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.

IX. Soud upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinných, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3, a poučení, že k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f). Dále soud upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinné, 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 § 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. Soud upozorňuje dražitele, zda se připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech. Soud upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem 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. Nakonec soud upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje nařízení výkonu rozhodnutí, je zatížen právem stavby, tuto skutečnost lze zjistit z veřejného seznamu.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Brno 21. února 2025

JUDr. Roman Kiš, Ph.D. v.r.
samosoudce