Exekutorský úřad Brno-město
Mgr. Jan Krejsta, soudní exekutor
Pražákova 1024/66a, 639 00 Brno

tel. 530 513 513, fax. 530 513 512, IČ 66253209, zapsán u EK ČR pod ev.č. 159
ID datové schránky: 6x7t4ir, email: podatelna@eubrno.cz, http://www.eubrno.cz

Zn. opr.: PČ-2023-Ž-3 Č.j.: **159 EX 00243/25-118**

U S N E S E N Í

o nařízení další elektronické dražby (dražební vyhláška)
prodej zástavy

Soudní exekutor Mgr. Jan Krejsta, Exekutorský úřad Brno-město, se sídlem Brno, Pražákova 1024/66a, PSČ 639 00, pověřený vedením exekuce na základě pověření Okresního soudu ve Zlíně ze dne 19.02.2025, č.j. 25 EXE 163/2025-19, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného usnesení, které vydal Okresní soud ve Zlíně dne 08.01.2024, č.j. 8C44/2023-134 a vykonatelného usnesení, které vydal Krajský soud v Brně - pobočka ve Zlíně dne 14.11.2024, č.j. 58Co118/2024-204, k uspokojení pohledávky oprávněného **MONETA Money Bank, a.s., IČO 25672720, Vyskočilova 1442 / čo. 1b, 140 00 Praha**, zast. JUDr. Ing. Adam Černý LL.M., advokát, Dřevná 382, 128 00 Praha, proti povinným **1) PhDr. Bohuslav Trčala, nar. 07.09.1960, Štípská čp. 505, 763 14 Zlín - Kostelec**, zast. JUDr. Denisa Mačudová, advokát, třída Tomáše Bati čp. 400, 763 02 Zlín - Louky, **2) PhDr. Ester Trčalová, nar. 17.04.1962, Štípská čp. 505, 763 14 Zlín - Kostelec**, zast. JUDr. Denisa Mačudová, advokát, třída Tomáše Bati čp. 400, 763 02 Zlín - Louky, ve výši 35 627 549,15 Kč s příslušenstvím, jakož i nákladů oprávněného a nákladů exekuce, rozhodl

takto:

I. **Nařizuje se další dražba, která se uskuteční elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby: dne 10.12.2026 v 13:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Čas ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 10.12.2026 v 14:00 hod. Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „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 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.

Sledování průběhu elektronické dražby je veřejně přístupné.

II. **Draženy budou následující nemovité věci:**

Nemovité věci povinného **1) PhDr. Bohuslav Trčala, nar. 07.09.1960, Štípská čp. 505, 763 14 Zlín – Kostelec**, a povinného **2) Ester Trčalová, nar. 17.04.1962, Štípská čp. 505, 763 14 Zlín - Kostelec**, kterých se exekuce týká:

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585068 Zlín
Kat.území: 670138 Kostelec u Zlína List vlastnictví: 1314
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný				Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo					
SJ Trčala Bohuslav PhDr. a Trčalová Ester PhDr., Štípská 505, Kostelec, 76314 Zlín				600907/0496 625417/2188	
SJ = společné jmění manželů nebo partnerů					
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 685	448	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Kostelec, č.p. 505, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 685					
3/5	1731	zahrada		zemědělský půdní fond	
3/13	198	zahrada		zemědělský půdní fond	
310/3	52	ostatní plocha	ostatní komunikace		

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou dohromady draženy s veškerými součástmi a příslušenstvím.

Příslušenství nemovitých věcí, kterého se exekuce týká: nemovité příslušenství tvoří zpevněná plocha, přípojky inženýrských sítí, oplocení, dřeviny, přístřešek, bouda pro psy a studna.

III. **Pořadové číslo dražebního jednání: 2.**

IV. **Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí částku 34 600 000,00 Kč.**

V. **Nejnižší podání se stanoví ve výši 50 % výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství, tedy na částku 17 300 000,00 Kč.**

VI. **Výše jistoty se stanovuje na částku 3 460 000,00 Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou nejpozději do 09.12.2026 v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Brno-město soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty nebo bezhotovostním převodem na účet číslo 6226459399/0800 (IBAN: CZ39 0800 0000 0062 2645 9399, BIC: GIBACZPX), vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 1110024325. Tato povinnost je splněna dnem, kdy peněžitá částka bude připsána na účet soudního exekutora. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo, případně číslo, které mu bude vygenerováno při jeho přihlášení k dražbě. K jistotě zaplacené bezhotovostním převodem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li ve stanovené lhůtě na uvedený účet soudního exekutora připsána.

VII. **Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci nezaniknou:**

Na dražených nemovitých věcech neváznou žádná věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů 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.

IX. **Dražitelem může být osoba, která se registrovala na serveru www.exdrazby.cz, byla ověřena její totožnost a složila jistotu.**

Registrace dražitele probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.exdrazby.cz, sekce Registrace / Přihlášení dražitele.

Totožnost dražitele se pro účely elektronické dražby prokazuje některým z níže uvedených způsobů:

a) Platným úředním dokladem osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty, Exekutorský úřad Brno-město, Brno, Pražákova 1024/66a, PSČ 639 00. Při osobním prokázání totožnosti bude po dražiteli soudním exekutorem vyžadováno vyplnění a podepsání formuláře DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.EXDRAZBY.CZ.

b) Zasláním vyplněného formuláře DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.EXDRAZBY.CZ s úředně ověřeným podpisem prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty, Exekutorský úřad Brno-město, Brno, Pražákova 1024/66a, PSČ 639 00.

c) Zasláním vyplněného formuláře DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.EXDRAZBY.CZ v elektronické podobě do datové schránky soudního exekutora ID: 6x7t4ir, nebo prostřednictvím veřejné datové sítě na adresu podatelna@eubrno.cz spolu s podáním opatřeným zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb.

d) Uložením vyplněného formuláře DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.EXDRAZBY.CZ s úředně ověřeným podpisem na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet".

Formulář DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.EXDRAZBY.CZ je ke stažení na www.exdrazby.cz v sekci Nápověda / Ověřenými doklady zaslanými poštou a pro ty, kteří se registrovali k dražbě na www.exdražby, je ke stažení na www.exdrazby.cz v sekci Přihlášení a je jim rovněž zaslán spolu s e-mailovou zprávou potvrzující jejich registraci.

V případě právnické osoby nezapsané v obchodním rejstříku je třeba současně doložit rovněž originál či ověřenou kopii dokladu prokazujícího subjektivitu právnické osoby a určujícího její statutární orgán.

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Dokumenty v elektronické podobě zasílané soudnímu exekutorovi, nebo ukládané na portálu www.exdrazby.cz, které byly původně v písemné podobě, musejí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

X. Soudní exekutor určuje, že v případě, kdy učinilo více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, a poté tomu z dražitelů, který toto podání učinil jako první (jehož podání bylo systémem elektronických dražby zaevidováno jako první). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo nebo právo zpětné koupě), systémem elektronické dražby pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Pokud by přesto dražitelé učinili podání ve zcela totožný okamžik (systémem elektronických dražeb by je zaevidoval ve zcela totožný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep dražiteli s předkupním právem, pak soudní exekutor určí vydražitele losem.

XI. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci (§ 336l odst. 4 o.s.ř.). Z tohoto důvodu se neurčuje termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženému předmětu dražby.

XII. Způsob elektronické dražby:

1. Dražitelem může být osoba, která se registrovala na serveru www.exdrazby.cz, byla ověřena její totožnost a složila jistotu. Registrace dražitele proběhne na základě vyplněné žádosti na serveru www.exdrazby.cz.
2. Povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel povinného, pokud jsou postiženy nemovité věci patřící do společného jmění manželů mezi ním a povinným, které nebylo vypořádáno) a vydražitel, který zmařil předchozí dražbu, jakož i soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis, nesmějí dražit.
3. Dražiteli, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor na základě předchozí písemné žádosti, která musí být soudnímu exekutorovi doručena alespoň dva dny před datem konání dražby, umožní v sídle exekutorského úřadu přístup k technickému vybavení, jehož prostřednictvím se bude moci při splnění ostatních podmínek dražby zúčastnit.
4. Na portálu www.exdrazby.cz v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitoou věc, kterou chce dražit.
5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet soudního exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě činit podání (přihazovat).
6. V termínu pořádání dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému elektronické dražby.
7. Dražební jednání řídí soudní exekutor (případně zastoupený jím pověřeným zaměstnancem - exekutorským kandidátem) prostřednictvím webového serveru www.exdrazby.cz. Dražitelé a další zúčastněné osoby jsou povinny dodržovat pokyny uvedené na serveru www.exdrazby.cz.
8. Bylo-li zjištěno, že byla podána žaloba na vyloučení dražené nemovité věci z exekuce, soudní exekutor dražební jednání odročí až do pravomocného rozhodnutí o žalobě.
9. Po zahájení dražby soudní exekutor nejprve konstatuje, zda bylo rozhodnuto o předkupním právu nebo výhradě zpětné koupě.
10. Dražitelé poté mohu činit podání. Dražba pokračuje, dokud dražitelé činí podání. Dražitelé jsou vázáni svými podáními.
11. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na příslušné tlačítko je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu. Exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep.
12. Příklep udělí soudní exekutor usnesením. Na nejvyšší podání se započte vydražitelem složená jistota.
13. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražbu. To nařídí i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek. Vydražitel je v takovém případě povinen nahradit všechny náklady v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část se vrátí vydražiteli; nedostačuje-li jistota pro tyto závazky, bude proti tzv. obmeškanému vydražiteli zahájeno exekuční řízení.
14. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání (vydražitelům, kteří zaplatili dražební jistotu na účet soudního exekutora, bude tato vrácena na účet); jestliže však podali proti příklepu odvolání, vrátí se jim jistota až poté, co o něm bude pravomocně rozhodnuto.
15. Vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci a nemovitou věc přesto převzal, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu plody a užitky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.
16. Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na výkon rozhodnutí vyklizením nemovité věci.

XIII. Usnesení o příklepu se doručí osobám dle § 336k o.s.ř. a vyvěsí se po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudního exekutora se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat

vydražitele.

XIV. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání se určuje v usnesení o příklepu. Soudní exekutor stanoví lhůtu k zaplacení nejvyššího podání zpravidla do 15 dní od právní moci usnesení o příklepu.

Nejvyšší podání se hradí v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Brno-město soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty nebo bezhotovostním převodem na účet číslo 6226459399/0800 (IBAN: CZ39 0800 0000 0062 2645 9399, BIC: GIBACZPX), vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 2220024325. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo. Nejvyšší podání (jeho doplatek) je zaplaceno připsáním částky na uvedený účet.

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

Věřitelé, kteří nepřihlásili své pohledávky zajištěné zástavním právem do zahájení prvního dražebního jednání, je již nemohou přihlásit při žádném dalším dražebním jednání, a to ani v případě, že jim byly přiznány rozhodnutím nebo jiným exekučním titulem až poté, kdy již proběhlo první dražební jednání. Rovněž zástavní věřitel, který nepřihlásil do zahájení prvního dražebního svoji pohledávku nebo její příslušenství zajištěné zástavním právem, nemůže je přihlásit při dalším dražebním jednání.

K právu, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), které nebylo uplatněno u soudu do zahájení prvního dražebního jednání, se při provedení výkonu rozhodnutí (exekuce) nepřihlíží.

V Brně dne 02.11.2026

Mgr. Jan Krejsta, v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno-město

Za správnost vyhotovení: Mgr. Jakub Komprs, pověřený soudním exekutorem Mgr. Janem Krejstou

Dražební vyhláška se doručuje:
1x oprávněný
1x povinný
1x manžel povinného
1x osoby, které mají předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě
1x osoby, které mají nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo právo odpovídající věcnému břemeni, pokud bylo podle § 336a rozhodnuto o jejich zániku
1x osoby, které přihlásily své vymahatelné pohledávky za povinným
1x osoby, které přihlásily své pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným
1x katastrální úřad
1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc (vyvěsit na úřední desku)
1x vyvěšení na úřední desce soudního exekutora

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 o.s.ř.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.