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

Č.j.: **159 EX 00016/25-247**

U S N E S E N Í

o dražební vyhlášce

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 v Hodoníně ze dne 17.01.2025, č.j. 51 EXE 22/2025-11, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozsudku, který vydal Obvodní soud pro Prahu 1 dne 24.09.2024, č.j. 16C128/2024-12, k uspokojení pohledávky oprávněného **Bohemia Faktoring, a.s., IČ: 27242617, Vinohradská čp. 1632 / čo. 180, 130 00 Praha**, zast. JUDr. Ing. Karel Goláň Ph.D., advokát, Letenská čp. 121 / čo. 8, 118 00 Praha - Malá Strana, proti povinnému **Ondřej Uprka, IČ: 68057911, nar. 09.02.1971, Radniční čp. 3215 / čo. 4, 695 01 Hodonín**, ve výši 120 552,83 Kč s příslušenstvím, jakož i nákladů oprávněného a nákladů exekuce, rozhodl

takto:

I. **Dražba se uskuteční elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby: dne 15.12.2026 v 13:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Čas ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 15.12.2026 v 14:00 hod. Dražba se však koná, pokud dražitelé činí podání [§ 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o.s.ř.“)]. Je-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání (příhoz), posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí.

Sledování průběhu elektronické dražby je veřejně přístupné.

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

1) spoluvlastnický podíl povinného ve výši 1/3 na nemovitých věcech
zapsaných na listu vlastnictví č. 3211 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, pro obec Hodonín, kat. území Hodonín, a to:

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
St. 6895	18	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Hodonín, č.e. 2007, garáž
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6895

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

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

IV. **Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí částku 85 000,00 Kč.**

V. **Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství, tedy na částku 56 667,00 Kč.**

VI. **Výše jistoty se stanovuje na částku 14 500,00 Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou nejpozději do 11.12.2026 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 1110001625. 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 dražitelů a dalších účastníků dražby lze ověřit přihláškou k účasti na dražbě podepsanou:

a) Před soudním exekutorem provádějícím dražbu nebo jeho zaměstnancem po prokázání totožnosti platným úředním průkazem.

b) Úředně ověřeným podpisem; takto podepsaná přihláška k účasti na dražbě se zasílá prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty, Exekutorský úřad Brno-město, Pražákova 1024/66a, Brno, PSČ 639 00, nebo se po provedení autorizované konverze z listinné do elektronické podoby ukládá na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet".

c) Uznávaným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb; takto podepsaná přihláška k účasti na dražbě se zasílá prostřednictvím veřejné datové sítě na e-mailovou adresu podatelna@eubrno.cz.

Totožnost dražitele nebo dalšího účastníka dražby lze rovněž prokázat zasláním přihlášky k účasti na dražbě v elektronické podobě z datové schránky této osoby do datové schránky soudního exekutora ID: 6x7t4ir.

Přihláškou k účasti na dražbě se rozumí vyplněný formulář DOKLAD O PROKÁZÁNÍ TOTOŽNOSTI REGISTROVANÉHO DRAŽITELE PRO DRAŽBY PROBÍHAJÍCÍ NA PORTÁLU WWW.EXDRAZBY.CZ, který je ke stažení na www.exdrazby.cz v sekci "Nápověda / Ověřenými doklady zaslanými poštou". Pro ty, kteří se registrovali k dražbě na www.exdražby, je rovněž 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 vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 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.

XI. 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného a další věřitele povinného, 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 o.s.ř. Totéž právo má osoba odpovědná za správu domu a pozemku (tj. osoba ve smyslu § 1190 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř. Věřitel, který přihlásil svou pohledávku, 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.
Přihláška musí obsahovat výši vymáhané pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce pohledávky musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř. nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne (§ 336f odst. 4 o.s.ř.).
Soudní exekutor stanovuje termín pro přihlášení takových pohledávek do zahájení první dražby.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného 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 § 336p 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.

XIV. 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.

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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. Soudní exekutor stanovuje termín pro uplatnění a prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě pět dní před dnem konání dražebního jednání. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto rozhodnutí zveřejní při zahájení dražby v elektronickém systému dražeb.

XVI. 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 výhrada zpětné koupě), systémem elektronické dražby pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem.

XVII. 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 pět dní 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 nemovitou 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 účastníci dražby jsou povinni 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 rozhodne, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě, a oznámí, která další věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva neuvedená v dražební vyhlášce na nemovité věci váznou a dražební jednání případně odročí k rozhodnutí podle § 336a o.s.ř. o změně usnesení o ceně. Tato část bude zveřejněna v systému elektronických dražeb.
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 marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražební jednání. 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 usnesení o 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 užitky a nahradit škodu, 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.

XVIII. 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.

XIX. Nejvyšší podání se hradí v hotovosti na pokladně Exekutorského úřadu Brno-město soudního exekutora Mgr. Jana Krejsty - nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu - 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 2220001625. Jako specifický symbol použije zájemce svoje rodné číslo nebo identifikační číslo. Nejvyšší podání (jeho doplatek) je zaplaceno připsáním částky na uvedený účet.

XX. Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku (tj. osobu vymezenou v ust. § 1190 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), že se, jde-li o prodej jednotky v domě, 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. Přihlášku, v níž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je povinna předložit soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku přihlášené podle předchozí věty pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

P o u č e n í : Odvolání proti této dražební vyhlášce n e n í přípustné.

V Brně dne 11.11.2026

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 (jedná-li se o nemovitou věc ve společném jmění manželů)
1x osoby s předkupním právem, zástavním právem
1x osoby, které přihlásily své vymahatelné pohledávky za povinným
1x osoby, kterým se doručuje usnesení podle § 336a o.s.ř.
1x osoby, které přihlásily své pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným
1x finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc
1x finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
1x obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc (vyvěsit na úřední desku)
1x obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání) (vyvěsit na úřední desku)
1x orgán OSSZ
1x zdravotní pojišťovna
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.