EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BŘECLAV, Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor
17. listopadu č.p. 2995/1a, Břeclav, 690 02
tel. +420 734 575 740, +420 734 575 741, e-mail: podatelna@exekucebreclav.cz
www.exekucebreclav.cz , ID datové schránky: r4dsxd7

Č.j. 160 EX 8746/24-101
Ev.č. opr.: 9103167162

U S N E S E N Í

Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Břeclav, sídlem 17. listopadu 1a, 690 02 Břeclav, pověřený provedením exekuce Okresním soudem v Rychnově nad Kněžnou dne 2.1.2025 pod č.j. 3 EXE 1138/2024-10 podle pravomocného a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou ze dne 16.9.2024, č.j. 7 C 53/2024-53, k uspokojení pohledávky
oprávněné PROFI CREDIT Czech, a.s., sídlem Thunovská 192/27, 118 00 Praha, IČ: 61860069, práv. zast. Mgr. Marta Ondačková, advokátka, sídlem Thunovská 192/27, 118 00 Praha, IČ: 73612642
proti povinné Olena Perec, bytem Městská Habrová č.p. 1715, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, nar. 10.5.1994
za účasti: **Robin Seibert,** bytem Městská Habrová č.p. 1835, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, nar. 12.7.1989
ve výši 13.182,36 Kč s příslušenstvím
vydává

u s n e s e n í o n a ř í z e n í e l e k t r o n i c k é d r a ž b y
– dražební vyhláška-

I. Dražba se koná <u>elektronicky</u> prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:

<u>https://www.portaldrazeb.cz/</u>

Zahájení elektronické dražby je stanoveno na:

<u>9. prosince 2026 (středa) v 10:30:00 hodin,</u>

kdy od toho okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 9.12.2026 v 11:00 hodin. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep. Bude-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, 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. Bezprostředně po ukončení dražby exekutor udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Čas zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci, vedené jako společné jmění povinné a Robina Seiberta, bytem Městská Habrová č.p. 1835, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, nar. 12.7.1989:

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576069 Rychnov nad Kněžnou
Kat.území: 744107 Rychnov nad Kněžnou List vlastnictví: 5675

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2912/14	1877	zahrada		zemědělský půdní fond
2912/28	122	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Rychnov nad Kněžnou, č.p. 1835, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2912/28

<u>Příslušenství nemovitých věcí:</u> *přípojky inženýrských sítí, sklad na zahradě.*

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

III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejího příslušenství činí částku **5.500.000,- Kč**.

V. <u>Nejnižší podání</u> se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných

majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku a činí částku **3.666.667,- Kč**.

VI. **Výši jistoty** stanoví soudní exekutor v částce **920.000,- Kč**.

VII. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, nájem bytu a další věcná břemena, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.): *Nezjištěny*.

VIII. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze ověřený uživatel, který se včas k dražbě přihlásí a splní podmínky pro účast na příslušné dražbě a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou ve výroku VI.

Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz /registrace . Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky *Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV).* Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář **kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky** a následně jej **vytisknout** (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). **Pravost podpisu dražitele** (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být **úředně ověřena.**

Ověření totožnosti dražitele:
Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné **zaslat dražebnímu portálu** (způsoby uvedenými na (www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. **O výsledku** kontroly a případné aktivaci účtu je **dražitel informován e-mailem**. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, **popřípadě včas tyto údaje aktualizovat**. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).
Na vytisknutém registračním formuláři nechte úředně ověřit totožnost dražitele. Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby **CzechPOINT** (Česká pošta, s. p., pověřené obecní úřady, notáři či advokáti). V případě **právnické osoby**, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být registrační formulář podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž **oprávnění musí být prokázáno listinou**, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož **plná moc musí být úředně ověřena**. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný registrační formulář a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou **autorizované konverze dokumentů**. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, a.s.
Podepsat formulář lze i **osobně** před **soudním exekutorem** nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po **prokázání totožnosti platným dokladem** totožnosti. Takto ověřená registrace je **platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotyčným soudním exekutorem**.
Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší dvanácti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.
Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

Ověřené dokumenty (vč. případných ověřených příloh) **zašlete** v **elektronické nebo listinné** podobě.
1. V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.
2. Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:
   - autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty",
   - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na e-mail: helpdesk@portaldrazeb.cz,
   - autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

   Autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT.

Účast v dražbě:

V menu Přehled dražeb **v sekci „Připravované" si ověřený dražitel vyhledá** dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí **tlačítkem „Přihlásit do dražby",** současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako *dražitel, dražitel s předkupním právem.* Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději 24 hodin před

zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. **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 unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

IX. Zájemci o účast v elektronické dražbě, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru www.portaldrazeb.cz přihlásí, jsou povinni **zaplatit jistotu** ve výši stanovené ve výroku VI. tohoto usnesení **před zahájením elektronické dražby**, a to buď:

- v hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle exekutora, v pokladních hodinách (pokladní hodiny jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách http://www.exekucebreclav.cz) nebo

- platbou na účet soudního exekutora **č.ú. 210 932 252 / 0600** vedený u MONETA Money Bank, a.s., **s uvedením variabilního symbolu**: **874624**. Jako **specifický symbol** uvede dražitel své rodné číslo bez lomítka (v případě dražitele – fyzické osoby) a identifikační číslo (v případě dražitele - právnické osoby). **Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce** uvede dražitel své jméno a příjmení (obchodní firmu). **K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před dnem zahájení elektronického dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla**.

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); 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 (§ 336l odst.1 a 2 o.s.ř.).
Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečně určené lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání. To platí i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebude doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4, nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek (§ 336m odst. 2 o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, 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 byl nařízen výkon rozhodnutí, **jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání**, **a jestliže v přihlášce uvedou 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, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky a prokážou-li je příslušnými listinami (§ 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.). Přihláška pohledávky musí být soudnímu exekutorovi v uvedené lhůtě doručena**. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor odmítne. K přihláškám, v nichž není uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).
K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde 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, v úředně ověřené kopii (tj. opis, na němž je vyznačena ověřovací doložka dle § 73 zákona č. 358/1992 Sb., nebo § 6 zákona č. 21/2006 Sb.) nebo v konvertované podobě kvalifikované listiny (nikoliv však obyčejné kopie listin).**
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 (§ 336f odst. 5 o.s.ř.). **Soudní exekutor vyzývá věřitele, kteří již exekutorovi 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 zaslány v prostých kopiích.**

XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a další věřitele 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, 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 **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením elektronického dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

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

XV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

XVI. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti **předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě**, že **ho mohou uplatnit v elektronické dražbě jen jako dražitelé**; udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zaniká, 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 elektronické dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat **nejpozději 1 pracovní den přede dnem zahájení** elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. h) o.s.ř.). 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 takového práva usnesením, proti němuž není odvolání přípustné. Usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz.

XVII. Soudní exekutor 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, exekutor odmítne (§ 336b odst. 4 písm. f) o.s.ř.).

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 odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž 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, v platném znění. 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.

XX. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. **Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 5.000,- Kč**. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.

XXI. Usnesení o udělení příklepu bude společně s výzvou pro přihlášené věřitele vyvěšeno po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekucebreclav.cz (§ 336k odst. 1 o.s.ř.). Usnesení o udělení příklepu bude doručeno osobám dle § 336k odst. 1 o.s.ř.

XXII. Účastníci dražebního jednání, kteří nemají přístup k internetu nebo nevlastní zařízení potřebné k připojení mohou **po předchozí domluvě** využít k účasti na dražbě zařízení v sídle Mgr. Marcely Petrošové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Břeclav, 17. listopadu č.p. 2995/1a, 690 02 Břeclav, kdy tomto případě je nutné požádat o umožnění přístupu nejméně dvě hodiny před zahájením elektronického dražebního jednání.

Poznámka: Prohlídka dražené nemovitosti není organizována, zájemci se mohou s nemovitostí individuálně seznámit. Bližší informace je možno taktéž zjistit nahlédnutím do znaleckého posudku v sídle Exekutorského úřadu Břeclav, Mgr. Marcela Petrošová, soudní exekutor, 17. listopadu č.p. 2995/1a, 690 02 Břeclav, po předchozí domluvě, kdy znalecký posudek je současně zveřejněn v systému elektronických dražeb na adrese dražebního serveru www.portaldrazeb.cz .

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

V Břeclavi dne 8.11.2026

Mgr. Tereza Lungová
exekutorská kandidátka
pověřená soudní exekutorkou
Mgr. Marcelou Petrošovou

Digitálně podepsal: Mgr. Tereza Lungová, Mgr.Marcela Petrošová,Exekutorský úřad Břeclav
Datum: 8. 11. 2026 12:13:26