

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek

Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc | tel.: 730895831 | e-mail: podatelna@exekuceolomouc.cz | IDDS: pyz4snu

V Olomouci dne 28.08.2025

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 600/25-21

Exekuční soud: **Okresní soud ve Zlíně, vedeno pod č.j. 24 EXE 565/2025-11**

Usnesení o nařízení prvního dražebního jednání – elektronická dražba (dražební vyhláška)

Jako soudní exekutor v rámci exekuce k provedení vykonatelného exekučního titulu: rozsudek, který vydal Okresní soud ve Zlíně pod č.j. 8 C 207/2024-22 dne 05.02.2025, vedené ve prospěch oprávněného:

Nemovitostní výkupy s.r.o., IČO 17103371, se sídlem U Rustonky 714/1, 186 00 Praha, právně zast.: **JUDr. Jan Strelička, advokát**, se sídlem Veselá 163/12, 602 00 Brno,

proti povinnému:

Božena Pekařová, nar. 11.05.1954, bytem Halenkovice č.p. 291, 763 63 Halenkovice,

jsem rozhodl takto:

I.

Elektronická dražba nemovitých věcí uvedených v článku II. se koná dne **09.10.2025**,

Zahájení elektronické dražby proběhne v **10:00** hodin (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit příhozy).

Dražba bude ukončena ve **11:00** hodin. 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 činy další příhozy, 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. Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

Elektronická dražba proběhne na portálu **www.exdrazby.cz**

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Nemovité věci ve spoluvlastnickém podílu povinné o **velikosti 1/2** a ve spoluvlastnickém podílu oprávněného o **velikosti 1/2**, zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Zlín, obec Březůvky a katastrální území Březůvky, na listu vlastnictví č. 743, a to:

Pozemky:

parcela	druh pozemku
---------	--------------

St. 60/3	Zastavěná plocha a nádvoří
----------	----------------------------

Součástí je stavba:	Březůvky, č.p. 102, rod. dům
---------------------	-------------------------------------

Stavba stojí na pozemku p.č.:	St. 60/3
-------------------------------	-----------------

177/2	zahrada
-------	---------

178	zahrada
-----	---------

895	zahrada
-----	---------

včetně příslušenství

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek, jak jsou tyto popsány ve znaleckém posudku č. 51415/2025 ze dne 03.07.2025, který vypracoval znalec Ing. Jan Šíma, soudní znalec.

Popis nemovitých věcí, které jsou předmětem dražby:

Jedná se o samostatně stojící objekt rodinného domu, zřejmě nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je zděný, střecha je sedlová s krytinou z pálené tašky, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda

Informace: pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s digitálním podpisem na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

je břizolitová a vápenná hladká. Okna jsou plastová a dřevěná, vnitřní vybavení předpokládám standardní. Vytápění ústřední, plynový turbokotel. V domě se evidentně delší dobu nebydlí. Přípojky neověřeny, předpokládá se přípojka elektřiny, veřejného vodovodu, kanalizace a plynu. U domu se dále nachází vedlejší stavby hospodářského charakteru. Pozemek p.č.895 je zahradou ve funkčním celku s rodinným domem č.p.234. Část tohoto pozemku je využívána neznámými uživateli pro chov slepic.

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši: **2.230.000,- Kč** (slovy: dvamilionydvěstěttřicettisíc korun českých).

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši: **1.486.667,- Kč** (slovy: jedenmiliončtyřistaosmdesátšesttisícšestsetšedesátšedem korun českých).

Minimální příhoz určuji částkou ve výši: **10.000,- Kč** (slovy: desettisíc korun českých).

V.

Výši jistoty stanovím ve výši **300.000,- Kč** (slovy: třistatisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu buď

- a) na účet č. **377948133/0300**, jako **variabilní symbol** musí použít kód **7777760025**, jako **specifický symbol** musí použít své **IČO**, je-li dražitelem právnická osoba, nebo své **rodné číslo**, je-li dražitelem fyzická osoba. Úhrada musí být připsána na uvedený účet **nejpozději v den předcházející dni konání dražby**; k platbě na účet bude přihlédnuto jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na shora označený účet exekutora skutečně došla

nebo

- b) v hotovosti nejpozději 15 minut před shora uvedeným termínem zahájení dražby, v pokladně soudního exekutora Mgr. Svatopluka Šůstka, Pavelčákova 14, Olomouc, II. patro

VI.

- a) Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu **www.exdražby.cz**, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu **www.exdražby.cz** přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.
- b) Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu **www.exdražby.cz**, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.
- c) Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu **www.exdražby.cz**“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu **www.exdražby.cz** v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu **www.exdražby.cz** umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.
- d) Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejích zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky,

musí být 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.

- e) Doklad o prokázání totožnosti s listiny prokazujícími oprávnění jej podepsat, **doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:**
- f) a. Uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci "Můj účet"
- g) b. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekuceolomouc.cz nebo do datové schránky soudního exekutora
- h) c. Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- i) d. Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Svatopluk Šůstka, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem v Olomouci, Pavelčákova 14.

VII.

Závada	popis	cena
Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Nájemní vztah k bytovým jednotkám	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč
Jiný nájemní vztah	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	
Jiné závady neuvedené v katastru nemovitostí	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují	0,-- Kč

Ve shora uvedeném výčtu jsou tyto závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitě věci zatěžovala i nadále (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):
Ke dni vydání tohoto usnesení nejsou žádné takové závady známy.

VIII.

Upozorňuji na skutečnost, 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží je příslušnými listinami. Přihlášení vykonatelných pohledávek je nutné doložit vykonatelnými exekučními tituly v originále nebo v úředně ověřené kopii, jinak k nim nelze přihlížet. Rovněž k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena nebo k přihláškám podaným po zahájení dražebního jednání nebo k pohledávkám, jež nebyly přihlášeny, byť byly zajištěny zástavním právem, se nepřihlíží.

Zástavní věřitel je povinen předložit nejpozději do zahájení dražebního jednání zástavní smlouvu k zajištění přihlášené pohledávky a specifikovat, vůči kterým nemovitým věcem je zřízeno zástavní právo k zajištění pohledávce, zejména v případě, že k zajištění bylo vytvořeno vespolečné zástavní právo (§ 337d o.s.ř. Pokud mi nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin (zástavní smlouva v originále či ověřené kopii, včetně dokladu o jejím zápisu do katastru nemovitostí) a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k dražené nemovité věci bez náhrady. I zástavní věřitel je povinen svou pohledávku vyčíslit.

Přihlášky do rozvrhu učiněné přede dnem vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné je učinit znovu, pokud neobsahují chyby, pro které by k nim soud při rozvrhu nemohl přihlížet.

Upozorňuji osoby, které se se svými pohledávkami připojují do rozvrhu, že v případně vadných podání, zejména pro absenci příslušných dokladů, již nevyzývám k doplnění podání, ale přihlášky posuzuji při rozvrhovém jednání bez dalšího doplňování.

Dále poučuji i zástavní věřitele, jejichž pohledávka je zajištěna zástavním právem, že nutnou podmínkou uspokojení jejich práva v rozvrhu je podání přihlášky do rozvrhu. Pokud mu nebude doručena přihláška do okamžiku zahájení dražby, včetně všech nezbytných listin a dojde k udělení příklepu, zanikne zástavní právo k draženým nemovitým věcem.

IX.

Upozorňuji osoby, které mají právo nepřipouštět dražbu (§ 267, § 336o odst. 2 písm. g) OSŘ), že musí toto uplatnit u soudu a soudnímu exekutorovi toto uplatnění práva prokázat **nejméně 2 hodiny** před zahájením dražebního jednání, jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce prodejem nemovitých věcí přihlíženo.

Informace: pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s digitálním podpisem na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

Dále vyzývám osoby, které mají k draženým nemovitým věcem nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, a které není uvedeno čl. VI. této vyhlášky, nejde – li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami do 15 ti dní od zveřejnění této dražební vyhlášky, jinak takové právo zanikne přiklepem.

X.

Exekutor upozorňuje osoby, které mají předkupní právo k draženým nemovitým věcem, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a udělením příklepu jim předkupní právo zanikne. Hodlá-li někdo uplatnit své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání.

Předkupní právo lze účinně uplatnit pouze do zahájení vyvolávání v rámci prvního kola dražby, a to i v případě, že by se mělo uplatnit v rámci opakované dražby. Po zahájení vyvolávání v rámci prvního kola dražby již jeho účinné uplatnění není možné, a pokud by uplatněno bylo, exekutor k němu nepřihlíží. Prokázání předkupního práva bude osobě, která jej uplatnila, potvrzeno e-mailovou zprávou.

Dražitele upozorňuji, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se nepřipouští.

XI.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 ti denní lhůty pro navržení předražku. Byl – li takový návrh podán, lze nemovitou věc s příslušenstvím převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Nabude-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ve stanovené lhůtě, stává se vydražitel vlastníkem vydražené nemovité věci zpětně ke dni vydání usnesení o udělení 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. Usnesení o příklepu bude zveřejněno na úřední desce soudního exekutora.

XII.

Prohlídka nemovitých věcí se nenařizuje.

XIII.

Ukládám obecnímu úřadu, katastrálnímu úřadu, v jejichž obvodu jsou postižené nemovité věci a dále obecní úřady příslušné dle místa bydliště, místa podnikání a sídla povinného, exekutivnímu soudu a dále Magistrátu města Olomouce a Okresnímu soudu v Olomouci, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnili na své úřední desce.

XIV.

Finančnímu úřadu, u kterého je povinný registrován v DPH ukládám, aby mi do termínu dražby sdělil, zda, jakým způsobem a kdy provést odvod DPH z předmětu dražby a aby tento svůj nárok přihlásil do rozvrhu výtěžku. Neučiní-li tak, v návrhu rozvrhu výtěžku tato položka nebude zohledněna.

XV.

Možnost odpočtu DPH při pořízení nemovité věci: Nebyla prokázána možnost odpočtu DPH vydražitelem.

O d ů v o d n ě n í: Jako soudní exekutor, pověřený soudem k provedení exekuce jsem usoudil, že prodej nemovitých věcí je vhodným způsobem, jak uspokojit vymáhanou pohledávku. Proto jsem v souladu s ust. § 335 o.s.ř. a ust. §47 e.ř. vydal exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí. Tento exekuční příkaz byl doručen osobám uvedeným v ust. §335b odst. 2 o.s.ř. Jelikož nedošlo k vymožení pohledávky jiným způsobem, po právní moci usnesení o nařízení exekuce a právní moci vydaného exekučního příkazu jsem sdělil tuto skutečnost příslušnému katastrálnímu úřadu a usnesení jsem doručil osobám uvedeným v ust. §335b odst. 3 o.s.ř. Následně jsem usnesením ustanovil znalce a uložil mu ocenit nemovité věci uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí, a to včetně příslušenství a jednotlivých práv a

Informace: pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s digitálním podpisem na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

závad s nemovitými věcmi spojených. Po zpracování znaleckého posudku jsem v souladu s ust. § 336a odst. 1 určil cenu nemovitých věcí. Jelikož usnesení o určení ceny nemovitostí nabylo právní moci, vydávám tuto dražební vyhlášku.

Povinný mi dále neprokázal, že by současně platily tři podmínky, a to uplatnění odpočtu DPH při pořízení nemovitých věcí, zahrnutí nemovitých věcí do jeho obchodního majetku a skutečnost, že je on sám plátcem DPH. Proto nelze při pořízení nemovitých věcí uplatnit odpočet DPH.

P o u č e n í: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné (ust. §336c odst. 5 o.s.ř.).

Shodné podání je možné učinit pouze do doby, než licitátor pronese částku dosaženou po posledním příhozu a slova „za prvé“, dále je možné pouze provést další příhoz.

V částech neupravených touto dražební vyhláškou se dražba řídí obecně platnými předpisy.

Nejpozději do termínu konání dražby je možné přihlásit k rozvrhu výtěžku dražby pohledávky zajištěné zástavním právem nebo vykonatelné pohledávky, jež dosud nebyly uspokojeny. K pohledávkám, jež k tomuto termínu přihlášeny nebudou, nelze v rozvrhu přihlížet. Přihlášky je nutno předat soudnímu exekutorovi a u vykonatelných pohledávek prokázat jejich vykonatelnost originálem nebo ověřenou kopií exekučního titulu s vyznačenou vykonatelností.

Níže uvedené obecní a městské úřady a katastrální úřad jsou povinny zveřejnit tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah na svých úředních deskách.

Dražba bude umožněna pouze těm osobám, které prokáží exekutorovi svou totožnost dle občanského průkazu nebo pasu, aby bylo možné ověřit, zda nejsou vyloučeni z dražby (dražit nesmí exekutor, povinný, manžel povinného, zaměstnanci exekutora a osoby, jež nesmí na území České republiky nabývat nemovité věci.

Dle § 50g OSŘ platí právní fikce, že patnáctým dnem po vyvěšení této vyhlášky na úřední desce exekutora byla tato vyhláška doručena účastníkům, kteří nejsou exekutorovi známi nebo jejichž pobyt není znám.

Právní závady, které příklepem nezaniknou, zůstávají vyznačeny na listu vlastnictví příslušných nemovitých věcí i nadále. Ty, které zaniknou, budou vymazány po právní moci usnesení o rozvrhu, provedeného příslušným exekučním soudem.

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. Svatopluk Šústek,

Soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc

Doručuje se:

1. Spis
2. Účastníci řízení – Oprávněný, povinný
3. Zástavní věřitelé - nikdo
4. Přihlášení věřitelé - nikdo
5. Osoby s předkupním právem - nikdo
6. Další osoby - nikdo

Ostatní (s doručenkou):

1/ K vyvěšení na úřední desce (§ 336c odst. 3 a 4 OSŘ, přiměřeně s ohledem na odlišnou působnost EŘ a OSŘ): Okresní soud ve Zlíně, Obecní úřad Halenkovice, Obecní úřad Březůvky, Magistrát města Olomouce, Katastrální úřad ve Zlíně, Magistrát města Zlín

2/ Na vědomí (kvůli umožnění uplatnění pohledávky do rozvrhu výtěžku): Finanční úřad ve Zlíně, Okresní správa sociálního zabezpečení Zlín, Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Vojenská zdravotní pojišťovna, Oborová zdravotní pojišťovna bank, poj. a stav., Zaměstnanecká pojišťovna Škoda, Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra ČR, Revírní bratrská pokladna, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

3/ Informace k vyvěšení a zveřejnění: úřední deska exekutora, pokladna EÚ P14 (vč. znal. posudku.), správce WWW,