

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek

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

V Olomouci dne 16.01.2026

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 342/25-71

Exekuční soud: Okresní soud ve Žďáru nad Sázavou, vedeno pod č.j. 6 EXE 12/2025-18

Usnesení o nařízení opakovaného dražebního jednání - elektronická dražba (dražební vyhláška)

Jako soudní exekutor v rámci exekuce k provedení vykonatelného exekučního titulu: notářský zápis, který vydal Mgr. Pavel Vavříček, notář pod č.j. NZ 273/2024, N 306/2024 dne 29.02.2024, vedené ve prospěch oprávněného:

Venerati group s.r.o., IČO 06000193, se sídlem Vyšehradská 1349/2, 128 00 Praha,

proti povinnému:

Petra Březková, nar. 24.01.1982, IČO 19146345, bytem Jihlavská č.p. 650, 595 01 Velká Bíteš,

jsem rozhodl takto:

I.

Opakovaná elektronická dražba nemovitých věcí uvedených v článku II. se koná dne **26.02.2026**,

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 vlastnictví povinného zapsané v katastru nemovitostí pro okres Žďár nad Sázavou, obec Vlkov a katastrální území Vlkov u Osové Bítýšky, na listu vlastnictví č. 120, a to:

Pozemky:

parcela	druh pozemku
480/3	Trvalý travní porost
včetně všech součástí a 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. 59586/2025 ze dne ze dne 26.08.2025, který vypracoval znalec Ing. Jan Šíma, soudní znalec.

Popis nemovitých věcí, které jsou předmětem dražby:

Jedná se o pozemek, na němž se nachází objekt rekreační chaty, která není evidována v katastru nemovitostí. Oceňovaná nemovitost je samostatně stojící objekt, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je dřevěný, střecha je pultová, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou, částečné, z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná, vnitřní vybavení předpokládám minimální. Vytápění je lokální kamny na pevná paliva. DO objektu je zavedena elektřina. WC je na zahradě, suché. K chytě přiléhá přístřešek na dřevo a přístřešek posezení. Na pozemku se dále nachází ještě jeden dřevěný přístřešek a mobilní plechový sklad. Pozemek je oplocen.

Případná kolaudace existujících staveb je dle soudního znalce problematická, protože v nejnovějším územním plánu obce, který nabyl účinnost 10.4.2025, se posuzovaný pozemek nachází v nezastavitelném území obce, v ploše AU-zemědělské všeobecné.

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.

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši: **570.000,- Kč** (slovy: pětsetšedesát tisíc korun českých).

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši jedné poloviny výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši: **285.000,- Kč** (slovy: dvěsetšedesát pět tisíc korun českých).

Minimální příloz určuji částkou ve výši: **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).

V.

Výši jistoty stanovím ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc 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 **7777734225**, 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.

Závada	popis
Věcná břemena uvedená v katastru nemovitostí	Věcné břemeno - právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu na pozemku, právo zřídit, mít a udržovat na pozemku potřebné obslužné zařízení, právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, s oprávněním pro EG.D. Holding, a.s., IČ: 28085400, s povinností k pozemku parc. č. 480/3, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná NM 014330031035/003 ze dne 14.5.2015
Nájemní vztah k bytovým jednotkám	Podle stavu ke dni vydání této vyhlášky takové neexistují
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

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.):

Věcné břemeno - právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu na pozemku, právo zřídit, mít a udržovat na pozemku potřebné obslužné zařízení, právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, s oprávněním pro EG.D.

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.

VII.

Upozorňuji na skutečnost, že při rozvrhu podstaty se mohli 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 přihlásili do zahájení prvního dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedli výši pohledávky a jejího příslušenství a prokázali 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.

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

VIII.

Vyzývám oprávněného a všechny ostatní věřitele povinného, aby u mého exekutorského úřadu sdělili, zda žádají zaplacení dluhu v hotovosti. Musí tak učinit nejpozději do dražebního jednání, jinak může vydražitel dluh převzít.

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 24 hodin** před zahájením dražebního jednání, jinak k takovému právu nebude při provedení exekuce prodejem nemovitých věcí přihlíženo.

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 příklepem.

X.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo, že je mohli uplatnit jen v dražbě jako dražitelé, a to pouze před zahájením prvního kola dražby. S ohledem na skutečnost, že se jedná o opakovanou dražbu, nemohou uplatnit předkupní právo další osoby, než ty, které v této lhůtě předkupní právo uplatnily a prokázaly listinami, doručenými soudnímu exekutorovi.

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.

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.

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, exekučnímu 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 závad s nemovitými věcmi spojených. Po zpracování znaleckého posudku jsem v souladu s ust. § 336a odst. 1 určil cenu nemovitých věcí a poté nařídil první kolo dražby. Jelikož první kolo dražby nemovitých věcí skončilo neúspěšně, 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 .

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.

Při jednání je nutné uvádět sp.zn. 185 EX 342/25.

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. Svatopluk Šustek,

Soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc

Doručuje se:

1. Spis

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.

2. Účastníci řízení – Oprávněný, povinný
3. Zástavní věřitelé - nikdo
4. Přihlášení věřitelé - nikdo
5. Osoby s předkupním právem - nikdo
6. Další osoby – soudní exekutor Mgr. Pavel Preus, Česká kancelář pojistitelů

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 Žďáru nad Sázavou, Městský úřad Velká Bíteš, Obecní úřad Vlkov, Magistrát města Olomouce, Katastrální úřad ve Žďáru nad Sázavou, Městský úřad ve Velkém Meziříčí

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