

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek

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

V Olomouci dne 26.03.2026

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 10006/26-3

### Dražební vyhláška

Touto „Dražební vyhláškou“ vyhláší soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek, Exekutorský úřad Olomouc, konání dražby dobrovolné, ve smyslu zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, a zákona č. 99/1963 Sb., o.s.ř.

#### I.

Datum konání dražby se stanovuje na: **7. května 2026 (čtvrtek) se začátkem v 13:00 hodin**

**Místo konání dražby:** Dražba se koná elektronicky na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)

**Čas ukončení elektronické dražby:** Elektronická dražba bude ukončena téhož dne v 14:00 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 činěny 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.

**Dražebník:** Mgr. Svatopluk Šůstek, soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc, IČ: 02348195 (dále jen „dražebník“)

#### Navrhovatel a majitel dražených nemovitostí:

**Jaroslava Vrbová**, nar. 13.4.1970, bytem Sociální péče 3259/7, 400 11 Ústí nad Labem (dále jen „navrhovatel“)

#### II.

##### Označení předmětu dražby

Předmětem elektronické dražby nemovitých věcí jsou:

Nemovité věci ve vlastnictví Jaroslavy Vrbové zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Litoměřice, obec Chotěšov a katastrální území Chotěšov u Vrbičan na listu vlastnictví č. 302, podílem 1/6, a to:

Pozemky:

parcela	druh pozemku
St. 2/2	Zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba:	<b>Chotěšov, č.p. 148, rod. dům, LV 690</b>
Další údaje:	<b>stavba je součástí pozemku St. 2/3, LV 690</b>
814	Ostatní plocha
včetně všech součástí a příslušenství	

Popis nemovitých věcí:

Jedná se o pozemek parc. č. st. 2/2, 814 o celkové výměře 253 m<sup>2</sup>., pozemek je stavební. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy bydlení – v individuálních domech vesnických.

Na pozemku parc.č. st. 2/2 se nachází objekt rodinného domu č.p. 148 a vedlejší stavby, se kterým oceňovaný pozemek tvoří jednotný funkční celek a je ve vlastnictví jiného majitele. Přístup k pozemku je řešen přes pozemky majitele rodinného domu. Pozemek parc.č. 814 se nachází za stavbou rodinného domu a je volně přístupný, neoplocený. Vzhledem k jeho velikosti a tvaru, tudíž omezené možnosti využití je oceněn společně s funkčním celkem, neboť samostatně by byl obtížně obchodovatelný. Přístup je řešen přes neuzpevněnou komunikaci, pozemek parc.798/1 ve vlastnictví obce. Oba pozemky jsou oceněny dle skutečného stavu jako pozemky ke scelení.

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.

Sklon pozemků je rovinatý. Pozemek parc.č. st. 2/2 je částečně oplocený zděným plotem ve vlastnictví majitele rodinného domu, trvalé porosty nebyly zjištěny. Pozemek parc.č. 814 není oplocený a je zatravněn.

Pozemek leží na východním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, soustava škol není v místě dostupná – je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu.

Ve stejný den, tedy dne 7.5.2026, proběhne na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) elektronická dražba dalšího spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech o velikosti 1/6 (spoluvlastník Jitka Kettnerová).

### III.

#### **Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích**

K dnešnímu dni nejsou žádné takové závady, které by prodejem v dražbě nezanikly, známy.

### IV.

#### **Nejnižší podání (vyvolávací cena) a minimální příhoz**

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem společnosti XP invest, s.r.o., znalecké kanceláře v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, č. 064271/2025 ze dne 11.9.2025, a to na částku: **19.000,- Kč (slovy: devatenácttisíckorunčeských)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) při elektronické dražbě nemovitých věcí je stanovena ve výši **19.000,- Kč (slovy devatenácttisíckorunčeských)**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je **1.000,- Kč**

Hodlá-li někdo při dražbě uplatnit předkupní právo, musí je dražebníkoví prokázat nejpozději před zahájením dražby.

Nejvyšší podání je vydražitel povinen doplatit do 30ti dní ode dne konání dražby, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód 7710006262, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

### V.

#### **Dražební jistota**

Dražební jistota je stanovena ve výši **5.000,- Kč (slovy pět tisíckorunčeských)**

**Způsob úhrady dražební jistoty:** Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **7.4.2026**

Dražební jistotu je možné uhradit pouze složením nebo bankovním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7710006262 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 6.5.2026**

Úhrada formou bankovní záruky nebo úvěrem se nepřipouští

**Způsob vrácení dražební jistoty účastníkům, kteří se nestali vydražiteli**

Dražební jistota bude vrácena účastníkovi dražby do sedmi pracovních dnů následujících po skončení dražby na účet, ze kterého byla dražební jistota na účet exekutora zaslána, popř. na účet, který neúspěšný dražitel uvede při dražbě nemovitých věcí do protokolu.

### VI.

- a) Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

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.

- b) **Registrovaným dražitelem** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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 dražbu probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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](http://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](mailto: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.

### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby se nenařizuje.

## VIII.

### **Účast na dražbě**

Účastníci dražby nesmějí být osoby vyloučené z dražby, zejména dražebník, licitátor a osoby jemu blízké; nikdo nesmí dražit za ně.

## IX.

### **Způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi **nejpozději do 30ti dnů od skončení dražby**, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód **7710006262**, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

## X.

### **Podmínky přechodu vlastnického práva**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby usnesení o příklepu. Usnesení o příklepu obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele;

Jde-li o nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení usnesení o příklepu a potvrzení o přechodu vlastnického práva.

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

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.

věc s příslušenstvím převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé 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.

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 místně příslušnému soudu, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnili na své úřední desce.

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

Proti dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

V Olomouci dne 26.3.2026

Mgr. Svatopluk Šústek, soudní exekutor,  
Exekutorský úřad Olomouc,  
Dražebník