

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šústek

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

V Olomouci dne 01.06.2026

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šústek

Č.j. 185EX 10006/26-37

### Dražební vyhláška

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

#### I.

Datum konání opakované dražby se stanovuje na: **23. července 2026 (čtvrtek) se začátkem v 13:00 hodin**

**Místo konání dražby:** Dražba se koná elektronicky na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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 Šústek, 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 Radovesice a katastrální území Radovesice u Libochovic na listu vlastnictví č. 167, podílem ½, a to:

Pozemky:

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

St. 46/1	Zastavěná plocha a nádvoří
----------	----------------------------

Součástí je stavba:	<b>Radovesice, č.p. 49, rod. dům</b>
---------------------	--------------------------------------

Stavba stojí na pozemku p.č.:	<b>St. 46/1</b>
-------------------------------	-----------------

St. 46/2	Zastavěná plocha a nádvoří
----------	----------------------------

Součástí je stavba:	<b>Bez čp/če, bydlení</b>
---------------------	---------------------------

Stavba stojí na pozemku p.č.:	<b>St. 46/2</b>
-------------------------------	-----------------

1/3	Ostatní plocha
-----	----------------

včetně všech součástí a příslušenství

Popis nemovitých věcí:

Oceňovaný rodinný dům je koncový řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví. Základy má smíšené a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 70 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří bobrovka a klempířské prvky – částečně plechové, z převážné většiny nejsou součástí objektu. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno. Objekt byl postaven odhadem v roce 1920.

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.

Pravděpodobně kolem roku 1950 prošel objekt poslední modernizací a získal dnešní podobu. V roce 2020 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: vchodové dveře - částečná. Vady rodinného domu: zdivo: poškozený prvek, zastaralý prvek střecha: prvek v dezolátním stavu, poškozený prvek rozvody: zastaralý prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: zastaralý prvek okna: zastaralý prvek

Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí. Dispozice rodinného domu je 3+1.

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou špaletová. Obytné místnosti jsou orientované na jih, západ. Kuchyňské vybavení tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. V koupelně se nachází klasická vana a na toaletě se nachází suchá toaleta mimo objekt. Interiérové dveře jsou dýhované, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou plastové. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

koupelna, wc: lino chodba: lino místnosti: lino kuchyně: lino

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Svod splašků je řešen do jímky. Zemní plyn je zaveden. Vytápění je řešeno lokálně plynovými vaf topidly, ohřev vody zajišťují kamna Thorma UNIKOT BRUTAR.

Ve stejný den, tedy dne 23.7.2026, proběhne na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) elektronická dražba i druhého spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech o velikosti ½ (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. 064270/2025 ze dne 11.9.2025, a to na částku: **420.000,- Kč (slovy: čtyřistadvacetisíckorunčeských)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) při elektronické dražbě nemovitých věcí je stanovena ve výši 75% z ceny odhadní, tedy ve výši **315.000,- Kč (slovy třístapnácetisíckorunčeských)**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je **5.000,- 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 7771000626, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

### V.

#### **Dražební jistota**

Dražební jistota je stanovena ve výši **50.000,- Kč (slovy padesátisíckorunčeských)**

**Způsob úhrady dražební jistoty:** Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **8.6.2026**

Dražební jistotu je možné uhradit pouze složením nebo bankovním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7771000626 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 22.7.2026**

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.

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.

- 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.
- 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 dražby 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 **7771000626**, 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 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.

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 1.6.2026

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