

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUČ

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 30.07.2026

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 10005/26-46

Dražební vyhláška

Touto „Dražební vyhláškou“ vyhlašuje soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek, Exekutorský úřad Olomouc, konání opakované dražby dobrovolné, ve smyslu zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, zákona č. 99/1963 Sb., o.s.ř. a zákona č. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon

I.

Datum konání opakované dražby se stanovuje na: **10. září 2026 (čtvrtek) se začátkem v 10:00 hodin**

Místo konání dražby: Dražba se koná elektronicky na portálu www.exdrazby.cz

Čas ukončení elektronické dražby: Elektronická dražba bude ukončena téhož dne v 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 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:

JUDr. Petr Horák, insolvenční správce, IČ: 71345680, se sídlem Na Střelnici 343/48, 779 00 Olomouc, jako insolvenční správce dlužníka: **Jitka Kettnerová**, nar. 1.5.1964, bytem Nábřeží 1. máje 1827, 397 01 Písek (dále jen „navrhovatel“)

II.

Označení předmětu dražby

Předmětem elektronické dražby nemovitých věcí jsou:

Nemovité věci ve vlastnictví Jitky Kettnerové 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: Radovesice, č.p. 49, rod. dům	
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 46/1	
St. 46/2	Zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Bez čp/če, bydlení	
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 46/2	
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 podkrovní. Základy má smíšené a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové

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.

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.

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 10.9.2026, proběhne na portálu www.exdražby.cz elektronická dražba i druhého spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech o velikosti ½ (spoluvlastník Jaroslava Vrbová).

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: čtyřistadvacetisíc korun českých)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) při elektronické dražbě nemovitých věcí je stanovena ve výši 75% odhadní ceny, tedy ve výši **210.000,- Kč (slovy: dvě stě deseti tisíc korun českých)**

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 7771000526, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

V.

Dražební jistota

Dražební jistota je stanovena ve výši **30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých)**

Způsob úhrady dražební jistoty: Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **1.8.2026**

Dražební jistotu je možné uhradit pouze složením nebo bankovním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7771000526 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 9.9.2026**

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.

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.

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.exdražby.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.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby se nenařizuje.

VIII.

Účast na dražbě

Účastníky dražby nesmějí být osoby vyloučené z dražby, zejména dražebníci, 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 **7771000526**, 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.

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.

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 30.7.2026

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