

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šústek

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

V Olomouci dne 27.08.2026

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šústek

Č.j. 185EX 1154/25-61

Exekuční soud: **Okresní soud v Olomouci**, vedeno pod č.j. **50 EXE 4493/2025-12**

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

Jako soudní exekutor v rámci exekuce k provedení vykonatelného exekučního titulu: rozsudek, který vydal Okresní soud v Olomouci pod č.j. 35 Nc 45/2023-92, 35 P a Nc 232/2023 dne 06.08.2024, vedené ve prospěch oprávněného:

nezl. Ella Poláchová, nar. 02.12.2010, bytem Samotišky č.e. 47, 779 00 Samotišky, zastoupen: **Martina Poláchová**, Samotišky č.e. 47, 779 00 Samotišky, právně zast.: **Mgr. Ing. DANIEL VAVERKA, advokát**, se sídlem Horní lán 1310/10a, 779 00 Olomouc,

nezl. Nicol Poláchová, nar. 04.02.2015, bytem Samotišky č.e. 47, 779 00 Samotišky, zastoupen: **Martina Poláchová**, Samotišky č.e. 47, 779 00 Samotišky, právně zastoupen: **Mgr. Ing. DANIEL VAVERKA, advokát** se sídlem Horní lán 1310/10a, 779 00 Olomouc, ,

proti povinnému:

Tomáš Polách, nar. 30.10.1981, IČO 87384094, bytem Samotišky č.e. 47, 779 00 Samotišky,

jsem rozhodl takto:

I.

Opakovaná elektronická dražba nemovitých věcí uvedených v článku II. se koná dne **08.10.2026**,

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 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.

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

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

- A)** Nemovité věci ve spoluvlastnickém podílu povinného o velikosti **3/8**, zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Olomouc, obec Samotišky a katastrální území Samotišky na listu vlastnictví č. 533, a to:

Pozemky:

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

350	zastavěná plocha a nádvoří
-----	----------------------------

Na pozemku stojí stavba: Samotišky, č.e. 47, rod. rekr, LV 527

včetně všech součástí a příslušenství k vymožení pohledávky oprávněného.

- B)** Nemovité věci ve výlučném vlastnictví povinného, zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Olomouc, obec Samotišky a katastrální území Samotišky na listu vlastnictví č. 527, a to:

Budovy:

Část obce	č. budovy	způsob využití	Na parcele
Samotišky	č.e. 47	rod. rekr	350, LV 533

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. 22838/2026 ze dne ze dne 30.04.2026, který vypracoval znalec Ing. Jan Šíma, soudní znalec.

Popis nemovitých věcí, které jsou předmětem dražby:

Jedná se o samostatně stojící objekt rekreační chaty, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je zděný, střecha je pultová s krytinou z plechu a lepenky, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je zateplená. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, do obložkových zárubní, podlahy jsou z dlažby a vinylu. WC je splachovací, koupelna s vanou, umyvadlo. Vybavení kuchyně je s linkou, plynový sporák na PB, vytápění je ústřední, kotel na pevná paliva a elektrokotel, teplá voda je z boileru. Dispozičně jde o byt 4+kk. Objekt je z roku 1981, postavený zřejmě na místě původního, menšího objektu. Celkový stav je podprůměrný, údržba je nedostatečná, celkové vybavení je průměrné. Chata je napojena na elektřinu, vlastní kopanou studny, kanalizace je svedena do jímky. Na pozemku se dále nachází zastřešený zapuštěný bazén, venkovní udírna, a porosty. Všechny tyto součásti a příslušenství jsou obsaženy ve stanovené obvyklé ceně.

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši: **4.750.000,- Kč** (slovy: čtyřmilionysedmsetpadesáttisíc 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: **2.375.000,- Kč** (slovy: dvěmilionytřístasedmdesátpěttisíc korun českých).

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

V.

Výši jistoty stanovím ve výši **400.000,- Kč** (slovy: čtyřstatisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu na účet č. **377948133/0300**, jako **variabilní symbol** musí použít kód **7777115425**, 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.

VI.

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 nemovité 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.

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 exekucními tituly v originále nebo v úředně ověřené kopii, jinak k nim nelze

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.

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.

Námitku proti udělení příklepu mohou dražitelé vznést u soudního exekutora do 1 hodiny od ukončení dražby osobně v sídle soudního exekutora nebo elektronicky mailem (s ověřeným elektronickým podpisem), popř. do datové schránky.

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.

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.

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 mohou podat odvolání jen oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají ke draženým nemovitým věcem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo. Odvolání jen proti výrokům uvedeným v čl. I., II., VI., VII.,VIII., IX., X., XI., XII., XIII, XV. není přípustné. Proti ostatním výrokům lze podat odvolání ve lhůtě 15ti dnů ode dne doručení u podepsaného soudního exekutora, jeho prostřednictvím k odvolacímu soudu, kterým je Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci.

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.

Po udělení příklepu a marném uplynutí lhůty k podání námitek bude neúspěšným dražitelům, kteří nepodali námitky, vrácena dražební jistota na účet, ze kterého byla zaslána, pod stejným specifickým a variabilním symbolem, pod kterým byla na účet exekutora složena, a to do 30 dnů ode dne marného uplynutí lhůty k podání námitek. Pokud neúspěšný dražitel námitky podal, bude mu dražební jistota vrácena do 30 dnů ode dne právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o zrušení udělení příklepu. Pokud byla dražební jistota složena v hotovosti a neúspěšný dražitel nepodal námitky, bude mu vrácena bez zbytečného prodlení v hotovosti do 2 hodin od ukončení dražebního roku, pokud námitky podal, do 30 dnů ode právní moci usnesení o příklepu nebo usnesení o zrušení udělení příklepu.

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 1154/25.

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. Svatopluk Šustek,

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.

Soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc

Doručuje se:

1. Spis
2. Účastníci řízení – Oprávněný, povinný
3. Zástavní věřitelé - nikdo
4. Přihlášení věřitelé – Finanční úřad v Olomouci
5. Osoby s předkupním právem - nikdo
6. Další osoby – soudní exekutor JUDr. Karel Urban, spoluvlastníci (LV 533)

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 v Olomouci, Obecní úřad Samotíšky, Magistrát města Olomouce, Katastrální úřad v Olomouci,
- 2/ **Informace k vyvěšení a zveřejnění:** úřední deska exekutora, pokladna EÚ P14 (vč. znal. posudku.), správce WWW,