EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC
Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek
Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc **I** tel.: 730895831 **I** e-mail: podatelna@exekuceolomouc.cz **I** IDDS: pyz4snu

V Olomouci dne 10.11.2026 Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek Č.j. 185EX 1497/07-411

Exekuční soud: **Okresní soud v Karlových Varech**, *vedeno pod č.j.* **24 Nc 2949/2007-9**

Usnesení

Jako soudní exekutor v rámci exekuce k provedení vykonatelného exekučního titulu: rozsudek, který vydal Krajský soud v Plzni pod č.j. 45Cm149/2006-34 dne 30.04.2007, vedené ve prospěch oprávněného:
PAMACOM s.r.o., IČO 26829614, se sídlem tř. Svornosti 891/44, 779 00 Olomouc,
proti povinnému:
Štefan Timko, nar. 04.11.1968, IČO 69276471, bytem Božičany č.p. 130, 362 25 Božičany,
jsem rozhodl takto:

I.

Opakovaná elektronická dražba nemovitých věcí dle Usnesení o nařízení prvního dražebního jednání (dražební vyhlášky) č. j. 185 EX 1497/07-286 ze dne 11.10.2019 se koná dne **17.12.2026,**

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.exdrazby.cz**

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:
Nemovité věci ve vlastnictví povinného, zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Karlovy Vary, obec Božičany a katastrální území Božičany na listu vlastnictví č. 54, podílem 1/6, a to:
Pozemky:

parcela	*druh pozemku*
St. 164	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: **Božičany, č.p. 130, bydlení**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 164**
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. 5654-261/2018 ze dne ze dne 10.12.2018, který vypracoval znalec Ing. Jan Šíma, soudní znalec.

Popis nemovitých věcí, které jsou předmětem dražby:
Jedná se o samostatně stojící objekt rodinného domu, podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Je zděný a dřevěný, střecha je sklonitá s krytinou z pálené tašky, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná a plastová, vnitřní dveře jsou standardní, podlahy jsou z dlažby a parket. Schody jsou celodřevěné, WC jsou splachovací. Koupelny s vanou, sprchový kout, umyvadla. Kuchyně s linkami, sporák. Vytápění je v přízemí ústřední, elektrický kotel, alternativně kotel na pevná paliva, v podkroví pouze kamínka. Teplá voda je z boileru. Dispozičně jde o dva byty 3+1. Objekt je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci do jímky. Dům je přibližně z roku 1930, bez zásadních oprav či rekonstrukcí, pouze modernizace přízemního bytu. Stav objektu je zhoršený, údržba nedostatečná. Podkrovní byt je neužívatelný.

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: **300.000,- Kč** (slovy: třistatisíc 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: **150.000,- Kč** (slovy: jedenostopadesáttisíc korun českých).

Minimální příhoz určuji částkou ve výši: **5.000,- Kč** (slovy: pěttisíc korun českých).

V.

Výši jistoty stanovím ve výši **30.000,- Kč** (slovy: třicettisíc 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 **7777149707**, 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

c)

VI.

a) **Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu 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, 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“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu 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, nebojejich 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**:

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.

f) a. Uložením na portálu 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 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.

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.

VIII.

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.

IX.

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.

X.

Upozorňuji osoby, které mají právo nepřipouštějící 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 k draženým nemovitým věcem mohou uplatnit právní závadu, jež není uvedena čl. VI. této vyhlášky, nechť tak učiní do 15 dnů ode dne vydání této vyhlášky, jinak k ní nelze přihlížet.

XI.

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.

XII.

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.

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.

V den následující po udělení příklepu je vydražitel oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím, o čemž je povinen uvědomit exekutora. 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; do 30 dnů ode dne doručení tohoto sdělení je povinen podat přiznání k dani z převodu nemovitých věcí. Usnesení o příklepu bude zveřejněno na úřední desce soudního exekutora.

XIII.

Prohlídka nemovitých věcí se nenařizuje.

XIV.

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.

XV.

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.

XVI.

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 vyznačení doložky provedení 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. Jelikož usnesení o určení ceny nemovitostí nabylo právní moci, vydal jsem dražební vyhlášku, ovšem do prvního dražebního jednání nesplnil podmínky pro účast v dražbě žádný zájemce, proto byla dražba neúspěšná. Následně byla nařízena opakovaná dražba na den 21.11.2019. Před zahájením dražebního jednání podal povinný insolvenční návrh a bylo zahájeno insolvenční řízení vedené u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. KSPL 51 INS 25228/2019. S ohledem na tuto skutečnost bylo dražební jednání usnesením soudního exekutora č.j. 185 EX 1497/07-304 ze dne 20.11.2019 odročeno na neurčito. Dne 30.7.23026 ovšem Krajský soud v Plzni svým usnesením rozhodl o zrušení schváleného oddlužení a toto usnesení nabylo právní moci den 2.9.2026. Jelikož odpadla překážka v provedení dražby, je stanoven tímto usnesením nový termín dražebního jednání.

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, XIV, XV, XVI. 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 Plzni.

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.

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.

V částech neupravených touto dražební vyhláškou se dražba řídí obecně platnými předpisy.

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 1497/07.

Otisk úředního razítka exekutora

Mgr. Svatopluk Šůstek,
Soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc

Doručuje se:
1. Spis
2. Účastníci řízení **–** Oprávněný, povinný,
3. Zástavní věřitelé - nikdo
4. Přihlášení věřitelé - soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, soudní exekutor Mgr. Petr Jaroš, soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, právně zast. Mgr. Řehořovou, advokátkou, B2 Kapital Czech republic s.r.o., právně zast. Mgr. Lošanem, advokátem, OSPEN s.r.o., Česká pojišťovna, a.s., právně zast. JUDr. Valdaufem, advokátem, Bohemia Faktoring, a.s., právně zast. JUDr. Ing. Goláněm, adokátem, IFIS investiční fond, a.s., soudní exekutor Mgr. David Koncz
5. Osoby s předkupním právem - nikdo
6. Další osoby – Jana Timková (spoluvlastník)
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 Karlových Varech, Obecní úřad Božičany, Magistrát města Karlovy Vary, Magistrát Města Olomouc, Katastrální úřad Karlovy Vary
2/ Informace k vyvěšení a zveřejnění: úřední deska exekutora, pokladna EÚ P14 (vč. znal. posudku.), správce WWW,

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.