

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 28.2.2025

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šústek

Č.j. 185EX 10003/25-2

Dražební vyhláška

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

I.

Datum konání dražby se stanovuje na: **3. dubna 2025 (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 Šústek, soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc, IČ: 02348195 (dále jen „dražebník“)

Navrhovatel a majitel dražených nemovitostí:

ALFA insolvenční v.o.s., IČ: 07970692, se sídlem Kostelní náměstí 233/1, 412 01 Litoměřice, jako insolvenční správce dlužníků: **Luboš Bula**, nar. 25.5.1968, bytem Křtiny 270, 679 05 Křtiny, a **Irena Bulová**, nar. 1.5.1973, bytem Křtiny 270, 679 05 Křtiny (dále jen „navrhovatel“)

II.

Označení předmětu dražby

Předmětem dražby jsou:

Nemovité věci ve společném jmění Luboše Buly a Ireny Bulové, zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Blansko, obec Křtiny a katastrální území Křtiny na listu vlastnictví č. 588, a to:

Pozemky:

<i>parcela</i>	<i>druh pozemku</i>
----------------	---------------------

838/8	trvalý travní porost
-------	----------------------

838/9	zastavěná plocha a nádvoří
-------	----------------------------

Součástí je stavba: **Křtiny, č.p. 270, rod. dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **838/9**

včetně všech součástí a příslušenství

Popis nemovitých věcí:

Jedná se o samostatný objekt. Má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu není půda a nemá vybudované podkrovní. Základy má betonové izolované a typ konstrukce objektu – vápno-pískové cihly, tvárnice,

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.

cihlové bloky a monolitická konstrukce. Stropy jsou železobetonové monolitické, střecha je zelená střecha, krytina je střešní plášť je opatřen hydroizolační folií, na níž se nachází zemina a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky nejsou dokončeny, čelní část objektu je opatřena lepidlem a ve fázi přípravy před realizací finální omítky a plášť je zateplen polystyrenem. Objekt byl postaven na základě sdělení přítomné osoby v roce 2010, přičemž kolaudace stavby proběhla až následně v roce 2018.

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná s trojsklem. Příslušenství oken tvoří chybí. Obytné místnosti jsou orientované na jih a jiho-západ. Kuchyňské vybavení tvoří chybí. V objektu jsou celkem 3 koupelny. V koupelnách se nachází klasická vana, rohová vana, sprchový kout, umyvadlo a v každé koupelně je toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry, úsporná svítidla LED, bodová svítidla. Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: chodba: keramická dlažba koupelna, wc: keramická dlažba 4 kuchyně: keramická dlažba místnosti: keramická dlažba, laminátová plovoucí podlaha.

Další vybavení rodinného domu tvoří krb, řízené odvětrání prostorů rekuperace. RD je aktuálně odpojen od distribuce, elektrická přípojka je ale zřízena a elektřina je standardně dodávána z rozvodné sítě. Objekt má vlastní čističku odpadních vod. Zemní plyn není zaveden, vytápění je zajištěno podlahovým vytápěním.

III.

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích

Ke dni vydání dražební vyhlášky nejsou žádné takové závady známy.

IV.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) a minimální příhoz

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Martinem Ondrůškem, BA, znalcem, č. 603/2025 ze dne ze dne 20.1.2025, a to na částku: **9.483.000,- Kč (slovy: devětmilionůčtyřistaosmdesátřítisícokorunčeských)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) je stanoveno ve výši 2/3 ceny předmětu dražby a činí **6.322.000,- Kč (slovy šestmilionůtřistadvacetdvatisícekorunčeských)**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je **20.000,- 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 7771000325, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

V.

Dražební jistota

Dražební jistota je stanovena ve výši **500.000,- Kč (slovy: pětsettisícokorunčeských)**

Způsob úhrady dražební jistoty: Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **5.3.2025**

Dražební jistotu je možné uhradit pouze složením nebo bankovním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7771000325 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 2.4.2025**

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, 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, 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 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

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 **7771000325**, 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 28.2.2025

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