Soudní exekutor Mgr. Zdeněk Ráček
Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou
adresa: Kpt. Jaroše 256, Velká Bíteš
PSČ: 595 01
tel.: 564 565 042
e-mail: podatelna@exekutorracek.cz
datová schránka: q6tpk4r
internetové stránky: www.exekutorracek.cz

Ev. č. opr. 142325

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Povinný: zastoupený:	Anna Březinová, bytem Horní náměstí č.p. 583, Olomouc
Manžel povinného: zastoupený:	
Oprávněný: zastoupený:	CFIG Credit a.s., se sídlem Jana Palacha č.p. 2944, Pardubice, PSČ: 530 02, IČ: 09433635, práv. zast. advokátem Mgr. Libor Chovanec, advokát, se sídlem Sladkovského č.p. 767, Pardubice, PSČ: 530 02, IČ: 87991004
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud v Olomouci **dne** 25.03.2024 **pod č. j.** 47 EXE 3441/2024-13	
Exekuční titul: elektronický platební rozkaz **vydal:** Okresní soud v Olomouci **ze dne** 22.09.2023 **č. j.** EPR 225663/2023-5	

Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou vydává toto

U S N E S E N Í
O N A Ř Í Z E N Í D R A Ž E B N Í H O J E D N Á N Í

I. **Nařizuje se dražba, která se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese dražebního serveru:** http://drazby.exekutorracek.cz/

Zahájení elektronického dražebního jednání je stanovené na **7.1.2027 v 09:00 hodin,** kdy od tohoto okamžiku mohou registrovaní dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 7.1.2027 v 10:00 hodin. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep. Bude-li v posledních pěti minutách před časem ukončení dražby učiněno podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut od okamžiku posledního podání. Je-li v této lhůtě učiněno vyšší podání, posouvá se čas ukončení dražby o pět minut. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno vyšší podání, elektronická dražba se tím končí. Bezprostředně po ukončení dražby Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou udělí příklep dražiteli, který učinil nejvyšší podání. Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí systémovým časem dražebního serveru. Sledování dražby je veřejně přístupné.
Informace z této dražební vyhlášky jsou taktéž zveřejněny na Portálu dražeb provozovaného Exekutorskou komorou České republiky, www.portaldrazeb.cz a současně na webových stránkách www.exekutorracek.cz.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci ve vlastnictví povinného:

- podíl o velikosti 1/6 na nemovité věci: pozemek parcelní číslo. St. 75/1 o výměře 1141m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Olomoucký kraj - KP Jeseník, pro obec Velké Kunětice, katastrální území Velké Kunětice, na listu vlastnictví č. 215, jehož součástí je stavba: Velké Kunětice, č.p. 198, rod.dům

- podíl o velikosti 1/6 na nemovité věci: zbořeniště parcelní číslo. St. 75/2 o vyměře 27m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Olomoucký kraj - KP Jeseník, pro obec Velké Kunětice, katastrální území Velké Kunětice, na listu vlastnictví č. 215

Příslušenství nemovité věci tvoří:

- venkovní úpravy

přípojky inženýrských sítí (elektro, kanalizace, voda), zpevněné plochy

- vedlejší stavby

Jedná se o drobné vedlejší stavby, dřevěné konstrukce, sloužící k chovu domácího zvířectva a drůbeže

- trvalé porosty

ovocné a okrasné stromy a keře různého druhu a stáří

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek, a tak také budou s příslušenstvím a součástmi draženy.
Znalecký posudek je k nahlédnutí v detailu dražby ve shora uvedeném elektronickém systému dražeb.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo**

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku **261 300,- Kč** (slovy: dvě stě šedesát jedna tisíc tři sta korun českých).

V. Nejnižší podaní se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, a to částkou **174.200,- Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát čtyři tisíc dvě stě korun českých).

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor v částce **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: nejsou.

VIII. **Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit** pouze osoba, která:
- je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na dražebním serveru http://drazby.exekutorracek.cz/ jejíž totožnost byla ověřena (verifikována),
- je přihlášena na dražebním serveru http://drazby.exekutorracek.cz/ a zaplatila dražební jistotu ve výši a za podmínek stanovených touto dražební vyhláškou.

Zájemci o účast v dražebním jednání jsou povinni **nejdříve se zaregistrovat** (nejsou-li již zaregistrováni) do systému elektronických dražeb na adrese dražebního serveru http://drazby.exekutorracek.cz/, a to nejméně 3 pracovní dny před zahájením dražby a následně ověřit svou totožnost, některým z následujících způsobů:

- osobně před exekutorem nebo jeho zaměstnancem po prokázání totožnosti platným úředním průkazem, a to v sídle Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou se sídlem Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš, kdy v případě využití tohoto způsobu právnickými osobami je nutné předložit také originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen předložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy;
- zasláním registračního formuláře s úředně ověřeným podpisem (přihláška je k dispozici při registraci zájemce na dražebním serveru http://drazby.exekutorracek.cz/ do sídla Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou se sídlem Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš, kdy v tomto případě je nutné doručení nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájením dražebního jednání; v případě využití tohoto způsobu právnickými osobami je nutné přiložit originál výpisu z obchodního rejstříku nebo jeho úředně ověřenou kopii, které nesmí být ke dni konání této dražby starší šesti měsíců; v případě zastoupení je zástupce dražitele povinen přiložit plnou moc s úředně ověřenými podpisy;
- uznávaným elektronickým podpisem – tedy zasláním přihlášky elektronicky s platným zaručeným elektronickým podpisem, který splňuje požadavky ust. § 2 zákona 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, a to nejméně jeden pracovní den přede dnem zahájení elektronického dražebního jednání, na e-mailovou adresu podatelna@exekutorracek.cz (pro tuto možnost je třeba mít platný kvalifikovaný certfikát vystavený certifikační autoritou).

IX. Zájemci o účast v elektronickém dražebním jednání, kteří jsou registrovanými dražiteli, jejichž totožnost byla ověřena a k této dražbě se na dražebním serveru http://drazby.exekutorracek.cz/ přihlásí, jsou povinni **zaplatit jistotu** ve výši stanovené ve výroku VI. tohoto usnesení před zahájením elektronické dražby, a to buď:
- v hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle exekutora, v úřední dny (úřední hodiny v úředních dnech jsou zveřejněny na informační tabuli soudního exekutora a na webových stránkách http://exekutorracek.cz) nebo
- **platbou na účet soudního exekutora** vedený u ČSOB a.s., **č. ú. 257153221/0300**, s uvedením přiděleného **variabilního symbolu**, který bude přidělen každému registrovanému a verifikovanému dražiteli, který se k dražbě přihlásí, individuálně. Jako **specifický symbol** uvede dražitel své rodné číslo bez lomítka (v případě dražitele – fyzické osoby) a identifikační číslo (v případě dražitele - právnické osoby). Do detailu platby nebo zprávy pro příjemce uvede dražitel své jméno a příjemní (obchodní firmu). K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před dnem zahájení elektronického dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o 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.

XI. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

XII. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě pachtu koncem pachtovního roku.

XIII. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Přihláška je podáním určeným soudnímu exekutorovi a musí vedle obecných náležitostí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. Určení věřitelem uplatňované pohledávky a její výše s příslušenstvím ke dni dražebního jednání. K přihlášce musí být připojeny listiny, prokazující, že se jedná o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku zajištěnou zástavním právem nebo o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř. ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Z povinnosti prokázat pohledávky listinami plyne požadavek, že tyto listiny musí být připojeny k přihlášce v originále, (tj. je nutno předložit stejnopis rozhodnutí opatřeného doložkou vykonatelnosti nebo i jeho opis, na němž je vyznačena ověřovací doložka dle § 73 z.č. 358/1992 Sb. nebo § 6 z.č.. 21/2006 Sb., nikoliv však obyčejnou kopii listin) nebo v konvertované podobě kvalifikované listiny, případně předloženy soudnímu exekutorovi nejpozději před výzvou k vlastní dražbě. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor odmítne. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacen pohledávky související se správou domu a pozemku přihlášené podle § 336f odstavce 1 o.s.ř. pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti. Soudní exekutor dále vyzývá věřitele, kteří již doručili svou přihlášku pohledávky vůči povinnému, aby tuto vyčíslili včetně příslušenství ke dni dražebního jednání a doložili k přihlášce v originále, v úředně ověřené kopii či v konvertované podobě kvalifikované listiny prokazující pohledávky, případně plné moci, které byly doloženy v prostých kopiích.

XIV. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XV. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XVI. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zaniká, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději 3 pracovní dny před zahájením elektronického dražebního jednání (§ 336o odst. 1 písm. h o.s.ř.,). V této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů k jeho prokázání doručeno soudnímu exekutorovi. Soudní exekutor (exekutorský kandidát) bezprostředně před časem zahájení elektronické dražby, na které se dražba koná, rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno při zahájení elektronické dražby on-line v elektronickém systému dražeb na adrese http://drazby.exekutorracek.cz/.
Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou upozorňuje, že pozemek, na který se vztahuje nařízení exekuce, je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.

XVII. Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát Mgr. Zdeňka Ráčka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že jde-li v tomto dražebním jednání o prodej jednotky v domě, může se domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, soudní exekutor (exekutorský kandidát) odmítne.

XVIII. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel(ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů, vydražitel uvedený v § 336m ost. 2 o.s.ř. a dále ti, kterým v nabytí věci brání zvláštní právní předpis.

XIX. Vzhledem k tomu, že o.s.ř. ani e.ř. neupravuje bližší informace a podrobnosti ohledně dražitele, vychází soudní exekutor subsidiárně ze zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, který dražebníkovi ukládá povinnost, že osoby a věci musí být označovány způsobem vylučujícím jejich záměnu. U fyzické osoby musí jít o takové označení, které jednoznačně vylučuje záměnu osob, přičemž nezpochybnitelným identifikátorem je rodné číslo fyzické osoby, které však podléhá zvláštnímu režimu. V případě dražby nemovitostí katastrální úřad vyžaduje identifikaci vydražitele jeho rodným číslem. Z tohoto důvodu je v dražební praxi v rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů obvyklé, že fyzická osoba se jednoznačně identifikuje svým rodným číslem. Pro zpracování těchto údajů platí zvláštní režim dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Na základě výše uvedené skutečnosti soudní exekutor poučuje všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Při samotné dražbě nemovitostí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

XX. V systému elektronických dražeb je zaznamenán přesný čas jednotlivých podání, a tudíž nemůže být učiněno shodné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší, jinak k němu nebude přihlíženo. Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o částku uvedenou v čl. V. in fine. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo, tito jsou před udělením příklepu systémem vyzýváni k využití práva uplatnit předkupní právo za dosažené nejvyšší podání.
Jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 10.000,-Kč.

XXI. Usnesení o příklepu bude spolu s výzvou pro přihlášené věřitele vyvěšeno po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce soudního exekutora na webových stránkách www.exekutorracek.cz (§ 336k o.s.ř.)

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor (exekutorský kandidát) nařídí další dražební jednání (§ 336m odst. 2 o.s.ř.).

XXII. Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitými věcmi individuálně seznámit. Bližší informace je možno zjistit ze znaleckého posudku zveřejněného na webových stránkách soudního exekutora případně fyzickým nahlédnutím v sídle soudního exekutora po předchozí domluvě.
Účast účastníka a dražitele, který nemá přístup k technickému zařízení k účasti na dražbě, zajistí soudní exekutor na písemnou žádost doručenou nejméně 5 dnů před konáním dražby.

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
Ve smyslu ustanovení § 17b odst. 1 Stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky, kancelářského řádu, může být listinný stejnopis vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty, a proto nemusí být takto vyhotovená listina opatřena podpisem a otiskem úředního razítka soudního exekutora. Dle ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná dle ust. § 16a kancelářského řádu nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Ve Velké Bíteši dne 13.11.2026

_____

Mgr. Petr Komzák, exekutorský kandidát
pověřený soudním exekutorem Mgr. Zdeňkem Ráčkem

Toto usnesení se doručuje:
1. Oprávněnému
2. Těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění
3. Povinnému
4. Manželu povinného (je-li nemovitá věc v SJM)
5. Osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní právo nebo zástavní právo, osobám, kterým se doručuje usnesení podle § 336a o.s.ř.
6. Osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly,
7. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc **+ žádáme obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým**
8. Finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu má povinný své bydliště (sídlo, místo podnikání)
9. Těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění
10. Příslušnému katastrálnímu úřadu,
11. Obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jejichž obvodu je nemovitá věc
12. Úřední deska.

Digitálně podepsal:
2.5.4.5=#130750363336393130,2.5.4.42=#130450657472,2.5.4.4=#0c074b6f6d7ac3a16b,CN=Mgr. Petr Komzák,C=CZ
Datum: 13. 11. 2026 8:27:23