

**Č.j. 043 EX 6/21-245**

č.j. oprávněného: 6/21

## **Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška)**

**Soudní exekutor Mgr. Jiří Král, Exekutorský úřad Ostrava, se sídlem Dvořákova 1515/2, Ostrava,** pověřený Okresním soudem ve Zlíně dne 29.01.2021 č.j. 24 EXE 148/2021-16, vydaným podle vykonatelného notářského zápisu JUDr. Hany Jankovičové, notářky v Ostravě, č.j. NZ 33/2017, N 43/2017 ze dne 31.01.2017,

proti povinnému: **ANIMALS Holding, družstvo,**  
**se sídlem Paseky č.p. 259, Želechovice nad Dřevnicí, IČ: 26968088**

na návrh oprávněného: **1/ JUDr. Renata Svatošová**  
**bytem Sadová 1585/7, Ostrava, dat. nar.: 24.03.1965;**  
**2/ JUDr. Petr Svatoš**  
**bytem Sadová 1585/7, Ostrava, dat. nar.: 20.01.1962**

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 5.436.019,62 Kč, úroky ve výši 24% ročně z částky 151.500,- EUR (3.951.120,- Kč k 27.01.2021) ode dne 22.01.2016 do zaplacení, úroky ve výši 24% ročně z částky 4.000.000,- Kč ode dne 23.03.2016 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 8.05% ročně z částky 151.500,- EUR (3.951.120,- Kč k 27.01.2021) ode dne 01.07.2017 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 8.05% ročně z částky 4.000.000,- Kč ode dne 01.07.2017 do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 0.2% denně z částky 151.500,- EUR (3.951.120,- Kč k 27.01.2021) ode dne 01.07.2017 do 30.07.2017, smluvní pokuta ve výši 0.5% denně z částky 151.500,- EUR (3.951.120,- Kč k 27.01.2021) ode dne 31.07.2017 do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 0.2% denně z částky 4.000.000,- Kč ode dne 01.07.2017 do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 0.5% denně z částky 4.000.000,- Kč ode dne 31.07.2017 do zaplacení a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1, odst 2 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen "o.s.ř.")

### **usnesení o nařízení elektronické dražby**

**I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).**

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 29.04.2025 v 12:00 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

**Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 29.04.2025 v 13:00 hodin.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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 činěna další podání, 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.

#### **II. Předmětem dražby je nemovitá věc:**

- pozemek parcelní číslo 2053/7, o výměře 1870m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 2053/8, o výměře 1241m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 2053/9, o výměře 1150m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- pozemek parcelní číslo 2134, o výměře 392m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a rod.dům číslo

popisné 259, stojící na pozemku parc. č. 2134, jako jeho součást,  
- pozemek parcelní číslo 2135, o výměře 279m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada,  
- pozemek parcelní číslo 2136, o výměře 86m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,  
- pozemek parcelní číslo 2137/2, o výměře 1113m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,  
to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, pro obec Želechovice Nad Dřevnicí, katastrální území Želechovice nad Dřevnicí, na listu vlastnictví č. 2195

- včetně součástí a příslušenství: trvalé porosty, venkovní úpravy sestávající z oplocení, zpevněných ploch, bazénu, opěrných zídek, přípojek inženýrských sítí

[Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

### III. Pořadové číslo dražebního jednání: první.

IV. Výsledná cena předmětu dražby činí částku ve výši 20.265.000,- Kč (slovy: dvacetmilionůdvěstěšedesátpěttisíc korun českých).

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, tj. ve výši 13.510.000,- Kč (slovy: třináctmilionůpětsetdesettisíc korun českých).

Minimální příhoz se stanoví ve výši 10.000,- Kč.

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č.ú. 1035001489/5500, variabilní symbol 6211, specifický symbol IČ nebo RČ zájemce. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům se jistota vrací po skončení dražebního jednání (§336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

### VII. Práva a závady spojené s nemovitostí:

- práva ani závady nebyly zjištěny.

VIII. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní práva, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou: nejsou.

VIX. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI.

*Registrovaným dražitelem* se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://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“.

*Registrovaný dražitel* prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti“, jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. 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 jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci "Můj účet" formou autorizované konverze
- b) zasláním dokladu opatřeným kvalifikovaným podpisovým certifikátem prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: [podatelna@eurad-ova.cz](mailto:podatelna@eurad-ova.cz), nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: c2cg8nj**
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Dvořákova 151/2, Ostrava-Moravská Ostrava

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 jednoho roku.

**X.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitě věci.

Nejvyšší podání musí být zapláceno ve lhůtě stanovené soudním exekutorem v usnesení o příklepu, která počíná běžet dnem právní moci příklepu a nesmí být delší než dva měsíce (§336j odst. 3 písm. a) o.s.ř.).

**XI.** Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí u soudního exekutora **nejpozději do zahájení dražebního jednání**. V přihlášce musí být dle § 336f odst. 2 o.s.ř uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Skutečnosti uvedené v přihlášce musí být prokázány originály, příp. ověřenými fotokopii příslušných listin. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

**XII.** Soudní exekutor upozorňuje, osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může 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. V přihlášce musí být dle § 336f odst. 2 o.s.ř. uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří, skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku přihlášené pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud odmítne.

**XIII.** Soudní exekutor 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 dle § 336p odst. 1 o.s.ř. o přihlášených pohledávkách, které bude nejpozději do 7 dnů ode dne konání dražby zveřejněno na úřední desce soudního exekutora. Dále mohou v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

**XIV.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

**XV.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitě věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitých věcí, 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 zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

**XVI.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, 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 **před zahájením dražebního jednání**. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz).

**XVII.** Soudní exekutor udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

**XVIII.** Po ukončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání. Po ukončení dražby bude vydáno usnesení o příklepu, které bude vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora.

**XIX.** Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chce nabyt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh předražky musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši zaplatit na účet soudního exekutora uvedený výše v bodu VI. této vyhlášky za obdobných podmínek, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Po uplynutí 15denní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu bude vydražitel vyzván, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražky. Poté vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.).

Je-li učiněno více předražek, nemovitost nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.).

**XX.** Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražky; byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc 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.

**Poučení:** Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

V Ostravě dne 05.03.2025

úřední otisk  
razítka

Mgr. Jiří Král  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Ostrava

Osoby, kterým se doručuje dražební vyhláška:

JUDr. Renata Svatošová, Sadová 1585/7, Ostrava, PSČ 702 00 (oprávněná)

JUDr. Petr Svatoš, Sadová 1585/7, Ostrava, PSČ 702 00 (oprávněný)

ANIMALS Holding, družstvo, Paseky č.p. 259, Želechovice nad Dřevnicí, PSČ 763 11 (povinný)

FDU Czech, s.r.o., se sídlem Ovocný trh 573/12, Staré Město, Praha 1, PSČ: 11000, IČO: 06600786 (zástavní věřitel)

Stašek Milan, Pod Rozhlednou 1804, Zlín, PSČ 76001 Zlín (zástavní věřitel)

Mgr. Jiří Král, soudní exekutor  
Exekutorský úřad Ostrava  
Dvořákova 1515/2  
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

tel.: 596 126 600  
fax: 596 121 881  
e-mail: [podatelna@eurad-ova.cz](mailto:podatelna@eurad-ova.cz)  
datová schránka: c2cg8nj

---

Česká kancelář pojistitelů, se sídlem Milevská 2095/5, Krč, Praha 4, PSČ 14000, IČO: 70099618 (přihlášený věřitel s pohledávkou)

SVÁDOV s.r.o., Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 09221875 (přihlášený věřitel s pohledávkou)

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (katastrální úřad)

Obecní úřad Želechovice nad Dřevnicí (obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost – na úřední desku)

Mgr. David Chaloupka (soudní exekutor)

Mgr. Martina Douchová (soudní exekutorka)

Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M. (soudní exekutor)

Mgr. Pavel Skácel (soudní exekutor)

Mgr. Ctibor Brančík (soudní exekutor)

Mgr. Kamil Brančík (soudní exekutor)

Mgr. Pavel Preus (soudní exekutor)

JUDr. Lukáš Jícha

Finanční úřad pro Zlínský kraj (finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitost)

OSSZ Zlín (OSSZ)

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Revírní bratrská pokladna

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

---

#### **Poučení:**

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti. Písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, nebo Vám bude předána v sídle úřadu na technickém nosiči dat (ust. § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR).

Mgr. Jiří Král  
soudní exekutor