

## Usnesení o elektronické dražbě

Soudní exekutor JUDr. Jana Jarková, Exekutorského úřadu ve Zlíně, se sídlem Zlín, 2. května 2384, pověřený k provedení exekuce usnesením o nařízení exekuce, vydaným Okresním soudem v Sokolově dne 26.09.2007, pod č.j. 17 Nc 8030/2007-9, na základě vykonatelného exekučního titulu - platebního rozkazu, který vydal Okresní soud v Sokolově dne 26.02.2007 pod č.j. 30Ro 707/2007-10, ve věci oprávněné: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Pobřežní 665/21, Praha, IČ: 47116617, práv. zast. JUDr. Petrem Gallatem, advokátem, se sídlem Filištínská č.p. 145, Chrudim, PSČ: 537 01, IČ: 15053431, proti povinné: Sandra Xenia Hanušová, bytem S. K. Neumanna č.p. 202, Svatava, dat. nar.: 07.07.1962

### rozhodl takto:

#### 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 **24. 6. 2026 v 9:00 hodin**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den **24. 6. 2026 v 10:00 hodin**.

Čas zahájení dražby, ukončení dražby a časy příhozů se řídí časem dražebního serveru.

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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

Registrace dražitelů: jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz),
- b) prokáže svou totožnost,
- c) k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a
- d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

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 registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

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 jejích zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. 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 než 3 roky.

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

- a) uložením na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“,
- b) zasláním na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: [podatelna@euzlin.cz](mailto:podatelna@euzlin.cz)
- c) odesláním do datové schránky soudního exekutora – ID: xcz8zvz,
- d) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,
- e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu Zlín, 2. května 2384, Zlín.

## II.

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

**- spoluvlastnický podíl id. 1/2 nemovitých věcí povinné Sandry Xenie Hanušové, dat. nar.: 07.07.1962**

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
341/1	255	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná ložisková území

Součástí je stavba: Svatava, č.p. 202, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 341/1

se všemi součástmi a příslušenstvím (IS, zpevněné plochy, porosty, oplocení), jak jsou tyto nemovité věci zapsány v katastru nemovitostí na **LV 585** pro katastrální území Svatava, obec Svatava, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov a tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku znalce Znalecká společnost s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ: 29 04 20 54, ze dne 21.10.2025, č.p.: 070288/2025 ve znění jeho Dodatku č.1 ze dne 02.03.2026.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi (soubory) jako jeden celek.

## III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí: 450.000,- Kč.

## IV.

Nejnižší podání se stanoví částkou ve výši 300.000,- Kč.

## V.

Výše jistoty se určuje částkou 90.000,- Kč.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu před dražbou v hotovosti u podepsaného exekutora nebo na bankovní účet vedený č.ú. 5220010254/5500, Raiffeisenbank, a.s., var. symbol 525907. Vždy ale musí být zřejmé, že skládal dražební jistotu ten, kdo je účastníkem dražby jako dražitel. Finanční prostředky musí být na bankovní účet převedeny z bankovního účtu vedeného na jméno dražitele (fyzická osoba nebo firma), hotovost musí být složena na účet pod jménem dražitele. Do specifického symbolu musí být uvedeny identifikační údaje dražitele (v případě fyzické osoby rodné číslo nebo IČ, u právnické osoby IČ), nebo jedinečný specifický symbol, který bude zaslán na e-mail dražitele od portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) při připojení k dražbě. K platbě na účet soudního exekutora bude přihlédnuto pouze tehdy, bude-li před zahájením dražby zjištěno, že na účet exekutora platba skutečně přišla.

## **VI.**

S nemovitými věcmi jsou spojena tato práva a závady: nejsou žádné zjištěny.

## **VII.**

Prodej nemovitých věcí nezaniknou tyto závady: nejsou žádné zjištěny.

## **VIII.**

Při rozvrhu rozdělované podstaty se mohou oprávněný(á), ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného (povinné) domáhat uspokojení jiných pohledávek za povinným (povinnou) přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o. s. ř. anebo pohledávek za povinným (povinnou) zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, než pro které byla nařízena tato exekuce, jestliže je přihlásí u soudního exekutora nejpozději do zahájení dražebního jednání. Oprávněný(á) a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, mohou své pohledávky za povinným (povinnou) přihlásit, jen jestliže jim byly přiznány vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o. s. ř. po právní moci usnesení, kterým byla nařízena exekuce prodejem výše uvedených nemovitostí.

Přihláška musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, podrobné 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 přiznanou vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o. s. ř., anebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech. K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, exekutor nebude přihlížet. Opožděné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne.

## **IX.**

Exekutor vyzývá oprávněného (oprávněnou), ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří přihlásili nebo podle výroku VIII. tohoto usnesení přihlásí u podepsaného exekutora u své pohledávky za povinným (povinnou), aby sdělili podepsanému exekutorovi, zda žádají zaplacení svých pohledávek v hotovosti. Nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného (povinné) vůči nim převzít. Převzetím dluhu nastoupí vydražitel na místo povinného (povinné); souhlas věřitele se přitom nevyžaduje. Je-li pohledávka, do níž nastoupil vydražitel místo povinného (povinné) jako dlužník, zajištěna zástavním právem na prodávaných nemovitostech, působí zástavní právo vůči vydražiteli.

## **X.**

Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští prodej výše uvedených nemovitých věcí v této dražbě, aby je uplatnil u soudu žalobou podle § 267 o. s. ř. a aby takové uplatnění práva (podání žaloby na vyloučení prodávaných nemovitostí z exekuce) prokázal podepsanému exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání. Jestliže tak neučiní, nebude při provedení exekuce k jeho právu přihlíženo.

## **XI.**

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitosti předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydražené nemovité věci zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem dle ust. § 336l odst. 3 osř, ve znění platném do 31.12.2012. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro doručení Dokladu o prokázání totožnosti (čl. I. této vyhlášky) nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.).

Dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají věcná břemena a nájemní práva na nemovité věci vázající; to neplatí u věcných břemen a nájemních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. c osř), a u věcných břemen a nájemních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada (§ 337g odst. 2 osř, ve znění platném do 31.12.2012).

## **XII.**

Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) uveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Tato osoba bude uveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním. Od okamžiku uveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 24 hodin. Námitky je možné do sídla exekutorského úřadu doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (čl. I. této vyhlášky). V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které uveřejní v systému elektronické dražby. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; výše tohoto podání bude obsaženo v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením okamžiku, od kterého je možné činit další podání. Dražba pokračuje do doby, dokud jsou činěna další podání (čl. I. této vyhlášky). Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách proti udělení příklepu není odvolání přípustné.

## **XIII.**

Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání v případě podle § 336j odst. 1, věty druhé OSŘ, určí soudní exekutor vydražitele losem. K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů, která počne běžet právní moci příklepu. Nejvyšší podání musí být zaplaceno na výše uvedený bankovní účet soudní exekutora nebo složením v hotovosti u exekutorského úřadu. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě uveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz). Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

## **XIV.**

Den následující po vydání usnesení o příklepu je vydražitel oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím a o převzetí je povinen uvědomit soudního 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 ke dni vydání usnesení o udělení příklepu.

## **O d ů v o d n ě n í**

Exekučním příkazem č.j. 77 EX 5259/07-5 ze dne 12.11.2007 (nyní č.j. 207 EX 5259/07-5) rozhodl soudní exekutor JUDr. Martin Růžička o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí ve vlastnictví povinné Sandry Xenie Hanušové (dříve Vladislavy Matějkové) a jejího bývalého manžela Libora Havránka zapsaných na LV 585 pro katastrální území Svatava, obec Svatava, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. S účinností od 01.01.2017 exekuční spis převzala soudní exekutorka JUDr. Jana Jarková, která pokračuje v exekuci prodejem nemovitých věcí a které svědčí první pořadí k dražbě.

Výrokem II. specifikované nemovité věci zapsané na LV 585 pro katastrální území Svatava, obec Svatava, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, jsou vedeny jako nemovité věci ve společném jmění Libora Havránka a Sandry Xenie Hanušové. V průběhu řízení bylo prokázáno, že společné jmění manželů Libora Havránka a Sandry Xenie Hanušové k výše uvedeným nemovitým věcem zaniklo rozvodem před datem od 03.04.2004, neboť od tohoto data byla povinná prokazatelně znovu vdaná pod jménem Vladislava Matějková a to do rozvodu dne 18.08.2012. Dle ustanovení § 150 odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb., platí, že nedošlo-li do tří let od zániku společného jmění manželů k jeho vypořádání dohodou nebo nebyl-li do tří let od jeho zániku podán návrh na jeho vypořádání rozhodnutím soudu, platí ohledně movitých věcí, že se manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci ze společného jmění manželů pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti výlučně jako vlastník užívá. O ostatních movitých věcech a o nemovitých věcech platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné; totéž platí přiměřeně o ostatních majetkových právech, pohledávkách a závazcích manželům společných. Soudní exekutorka vzala za prokázané, že manželství povinné Sandry

Xenie Hanušové a jejího bývalého manžela Libora Havránka zaniklo rozvodem. Vypořádání společného jmění nebylo soudnímu exekutorovi prokázáno, v katastru nemovitostí nebyla změna vlastnictví zapsána, lze tak předpokládat, že nastala zákonná fikce vypořádání ze zákona dle § 150 odst. 4 obč. zák. a vzniklo podílové spoluvlastnictví bývalých manželů s rovnými podíly obou bývalých manželů. Z uvedených důvodů soudní exekutorka usnesením č.j. 207 EX 5259/07-269 ze dne 04.08.2025, pravomocným dne 18.08.2025, částečně zrušila exekuční příkaz (§ 47 a násl. zák. č. 120/2001 Sb.) v rozsahu provedení exekuce prodejem spoluvlastnického podílu id. ½ předmětných nemovitých věcí vůči panu Liboru Havránkovi.

V exekuci soudní exekutorka dále pokračovala pouze prodejem spoluvlastnického podílu id. ½ povinné Sandry Xenie Hanušové při vědomí ust. dle § 150 odst. 4 obč. zák. a usnesením č.j. 207 EX 5259/07-285 ze dne 29.10.2025, pravomocným dne 29.11.2025, stanovila výslednou cenu spoluvlastnického podílu id. ½ nemovitých věcí povinné Sandry Xenie Hanušové a následně vydala usnesení o elektronické dražbě č.j. 207 EX 5259/07-295 ze dne 10.12.2025, jímž nařídila na den 28.01.2026 elektronickou dražbu. Před zahájením dražby byla na list vlastnictví zapsána poznámka spornosti o určení vlastnického práva k pozemku p.č. 341/2 a jeho příslušenství (nezapsaná stavba – garáž) na základě podaného žalobního návrhu na určení práva ze dne 21.01.2026, s právními účinky zápisu ke dni 22.01.2026. Osoby, které se označující za vlastníky, opakovaně podaly žádost o odročení dražby a opakovaně byly poučeny o nutnosti podat vylučovací žalobu. Soudní exekutorka z procesní opatrnosti dražbu nemovitých věcí odročila usnesením č.j. 207 EX 5259/07-381 dne 27.01.2026 a současně požádala ustanoveného znalce o určení obvyklé ceny nemovitých věcí bez pozemku p.č. 341/2 jiná plocha, na které stojí nezapsaná stavba – garáž. Ocenění nemovitých věcí bez pozemku p.č. 341/2 specifikovaných ve výroku II. tohoto usnesení provedl znalec: Znalecká společnost s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ: 29 04 20 54, Dodatkem č. 1 ze dne 02.03.2026 ke znaleckému posudku č.p.: 070288/2025 ze dne 21.10.2025. Usnesením č.j. 207 EX 5259/07-391 ze dne 04.03.2026, pravomocným dne 20.04.2026, byla nově určena výsledná cena nemovitých věcí specifikovaných ve výroku II. tohoto usnesení.

**Poučení:** Proti odstavcům III., IV., V. a VII. tohoto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode jeho doručení u JUDr. Jany Jarkové, soudního exekutora Exekutorského úřadu Zlín, se sídlem Zlín, 2. května 2384, jeho prostřednictvím ke Krajskému soudu v Plzni.  
Proti ostatním výrokům tohoto usnesení není odvolání přípustné.

Ve Zlíně dne 21.04.2026

otisk razítka

JUDr. Jana Jarková, v.r.  
soudní exekutor

Soudní exekutorka JUDr. Jana Jarková (207 EX) převzala s účinností od 01.01.2017 Exekutorský úřad Zlín po JUDr. Martinovi Růžičkovi (077 EX).

Poučení: Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě, nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.