

Vyřizuje: Lukáš Biedrawa  
Linka: provolba 92  
biedrawa@exekutorskyurad.net

Sp.zn. 143 EX 00998/25-156

## Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, tř. T.G.Masaryka 1108, PSČ 738 01, který vede exekuční řízení (pod sp.zn. 143 EX 00998/25), na základě pověření exekučního soudu: Okresního soudu v Bruntále, ze dne 05.11.2025, č.j. 62 EXE 1125/2025-21, přičemž exekuce je vedena podle exekučního titulu: rozhodčího nálezu č. j. RozŘ 889/2025, který vydal rozhodce doc. JUDr. Karel Schelle dne 26.09.2025 v právní věci

oprávněného: **Business & Financial Guard s.r.o., IČ: 17063965, Radlická čp. 112 / č. 22, 150 00 Praha - Smíchov, zast. Mgr. Ladislav Vrubel, advokát, Staňkova čp. 103 / č. 18, 602 00 Brno - Ponava,**

k vymožení pohledávky oprávněného ve výši 600 000,00 Kč, mluvní úrok z prodlení 0,3 % denně z částky 600 000,00 Kč od 22.02.2025 do zaplacení, kapitalizovaný smluvní úrok ve výši 323 704,11 Kč, smluvní úrok z prodlení 0,3 % denně z částky 323 704,11 Kč od 22.02.2025 do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 120 000,00 Kč, smluvní úrok z prodlení 0,3 % denně z částky 120 000,00 Kč od 23.06.2025 do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 176 740,82 Kč, smluvní úrok z prodlení 0,3 % denně z částky 176 740,82 Kč od 28.02.2025 do zaplacení, smluvní pokuta ve výši 50 000,00 Kč, nákladů rozhodčího řízení ve výši 96 466,10 Kč, včetně nákladů oprávněného v exekučním řízení a nákladů exekuce

proti povinným: **1) Daniel Čevela, IČ: 05414431, nar. 08.05.1998, Kulturní čp. 1737, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm,**  
**2) Petra Zbranková, nar. 27.06.1980, Huzová čp. 311, 793 51 Huzová,**

ve věci prodeje nemovitých věcí povinné 2) Petry Zbrankové

## vydává tuto dražební vyhlášku - elektronická dražba -

I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

[www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)

Zahájení elektronické dražby: **dne 29.04.2026 v 10:30 hod.** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit a zvyšovat podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve **dne 29.04.2026 v 11:00 hod.** Dražba se však se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o.s.ř.“)) - je-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.

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví online v seznamu přijatých podání. Na shora uvedené webové adrese dochází taktéž k informování o postupu při dražbě.

II. Předmětem dražby jsou níže uvedené nemovité věci (spoluvlastnický podíl), níže uvedeného povinného, a to:

a)			
Okres: CZ0712 Olomouc		Obec: 597414 Huzová	
Kat.území: 650102 Huzová		List vlastnictví: 375	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)			
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Zbranková Petra, č.p. 311, 79351 Huzová		805627	
B Nemovitosti			
Jednotky			Podíl na
č.p./		Typ	společných částech
č.jednotky	Způsob využití	jednotky	nemovitosti
311/5	byt	obč.z.	598/4101
Vymezeno v:			
Parcela St. 111/1		zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Huzová, č.p. 311, byt.dům, LV 169		172m2	



1. Doporučeným dopisem na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Vinohradská 1597/174, Praha 130 00
2. Elektronicky ve formě autorizované konverze úředně ověřených dokumentů jednou ze 3 možností:
  - a) Nahráním přímo do systému v sekci „Můj účet – Moje údaje“ záložka „Autorizovaná konverze“, zde klikněte na tlačítko „Nahrát autorizovanou konverzi“.
  - b) Zasláním na e-mailovou adresu: info@okdrazby.cz
  - c) Zasláním do datové schránky společnosti: uwfqyvsp
3. Osobně v sídle soudního exekutora JUDr. Jiřího Trojanovského, LL.M., Exekutorský úřad Frýdek-Místek, T.G.Masaryka 1108, 738 01 Frýdek-Místek. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Po obdržení formuláře administrátorem a jeho následné kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován e-mailem o přidělení statusu ověřený uživatel a o možnosti aktivně se účastnit všech elektronických dražeb na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).

- IX.** 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 (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.). Byl-li však podán takový návrh, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.
- X.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu (§ 267 o.s.ř.), a aby takové uplatnění práva prokázal **nejpozději do 28.04.2026** (v této lhůtě musí být listina prokazující podání žaloby **doručena** soudnímu exekutorovi), jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.
- XI.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitým věcem 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.
- XII.** Soudní exekutor 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 u soudního exekutora nejpozději do 28.04.2026** (v této lhůtě musí být přihláška **doručena** soudnímu exekutorovi) a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. Totéž právo má osoba odpovědná za správu domu a pozemku ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí, nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu.
- 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 podle § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo 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 upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští**, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech.
- XV.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem 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. Hodlá-li osoba již svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě toto právo uplatnit při dražbě, **musí je uplatnit a prokázat nejpozději do 28.04.2026** (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva včetně důkazů **doručeno** soudnímu exekutorovi). Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány (toto rozhodnutí bude zveřejněno při zahájení dražby v elektronickém systému dražby). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
- XVI.** Soudní exekutor určuje, že dražitelům, kterým neschválí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě, nebude umožněno činit shodná podání a podání bude přijato od dražitele, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato). Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 1.000,- Kč.

**Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě –** v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě.

V případě, že se dražby účastní více dražitelů, kterým svědčí předkupní či spoluvlastnické právo, anebo výhrada zpětné koupě a toto právo uplatňují současně tím, že dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku, o vítězi se rozhodne losem. **Losování je pouze pro dražitele s předkupním či spoluvlastnickým právem, anebo výhradou zpětné koupě, kteří uplatňují toto své právo současně a dorovnali učiněnou nejvyšší nabídku.** Časový limit pro losování je 5 minut. Výzva k losování se zobrazí pouze dražitelům s tímto právem, kteří uplatňují toto právo současně. U svého uživatelského jména provedou losování klikem na tlačítko „Losovat“, čímž dojde k náhodnému výběru čísla od 1 do 99, a vyčkají na konec losování. V případě, že dražitel ve stanoveném čase neklikne na tlačítko „Losovat“, provede se losování automaticky a číslo od 1 do 99 je mu automaticky vygenerováno. Dražitel s nejvyšším číslem se stává dražitelem, který učinil nejvyšší podání.

**XVII.** 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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 občanského soudního řádu. Soudní exekutor zároveň poučuje, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku přihlášené do této dražby pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Ve Frýdku-Místku, dne 26.03.2026

JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M.  
soudní exekutor

**Toto usnesení se doručuje:**

**Oprávněný:** Business & Financial Guard s.r.o., IČ: 17063965, Radlická čp. 112 / č. 22, 150 00 Praha - Smíchov  
zast. Mgr. Ladislav Vrabel, advokát, Staňkova čp. 103 / č. 18, 602 00 Brno - Ponava  
**Povinný:** 1) Daniel Čevela, IČ: 05414431, nar. 08.05.1998, Kulturní čp. 1737, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
2) Petra Zbranková, nar. 27.06.1980, Huzová čp. 311, 793 51 Huzová

**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc**

**Finanční úřad pro Olomoucký kraj - Územní pracoviště ve Šternberku**

**Obecní úřad Huzová** (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)

**Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm**

**Městský úřad Šternberk** (soudní exekutor žádá o zveřejnění na úřední desce)

**Územní správa sociálního zabezpečení pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj - Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc**

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**

**Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna**

**Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**

**Vojenská zdravotní pojišťovna ČR**

**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**

**Zaměstnanecká pojišťovna Škoda**

**Business & Financial Guard s.r.o., IČ: 17063965, Radlická 112/22, 150 00 Praha – Smíchov**

**Ing. Roman Dziedzinskyj, Hlavní 115, 667 01 Vojkovice**

**Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Exekutorský úřad Klatovy, Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy II**

**Společenství vlastníků Huzová č.p. 311, IČ: 22226249, Huzová 311, 793 51 Huzová**