EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC
Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek
Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc **I** tel.: 730895831 **I** e-mail: podatelna@exekuceolomouc.cz **I** IDDS: pyz4snu

V Olomouci dne 26.10.2026 Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek Č.j. 185EX 10012/25-136

Dražební vyhláška

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

I.

Datum konání opakované dražby se stanovuje na: **26. listopadu 2026 (čtvrtek) se začátkem v 10:00 hodin**

Místo konání opakované dražby: Dražba se koná elektronicky na portálu **www.exdrazby.cz**

Čas ukončení opakované 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 Šůstek, soudní exekutor, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc, IČ: 02348195 (dále jen **„dražebník“**)

Navrhovatel opakované dražby:

1) **Hlista & Pril, v.o.s.**, IČO: 290 59 054, se sídlem Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1, za niž jedná Ing. Petr Hlista, Ph.D., společník, jako insolvenční správce dlužníka: **Jiří Hnidák**, [redacted]
2) **TP Insolvence, v.o.s**., IČO: 032 96 636, se sídlem Černokostelecká 281/7, 100 00 Praha 10, za niž jedná Mgr. Jan Tomaier, společník, insolvenční správce dlužnice: **Ing. Věra Hnidáková**, [redacted]

(dále jen **„navrhovatelé“**)

II.

Označení předmětu opakované dražby

Předmětem opakované dražby jsou:

Spoluvlastnický podíl Jiřího Hnidáka o velikosti ½ a spoluvlastnický podíl Ing. Věry Hnidákové o velikosti ½ na nemovitých věcech zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Praha a katastrální území Hradčany, na listu vlastnictví č. 208, a to:
Pozemky:

parcela	*druh pozemku*
405/1	Zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: **Hradčany, č.p. 88, rod. dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **405/1**
včetně všech součástí a příslušenství

Popis nemovitých věcí:
Jedná se o zastavěný pozemek o výměře 234m2 v historické části Prahy – Hradčan s nízkou zástavbou. Vchod do budovy je z úzké uličky Nový Svět. Jde o kopcovitý terén, přestože samotná dlážděná ulička Nový Svět má jinak

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.

relativně nízký sklon. Stavba se nachází západně (asi 9 minut chůze) od Hradčanského náměstí. Stavba je vzhledem k historické zástavbě hůře dostupná (úzké uličky, dlažební kostky, jen několik parkovacích míst v modré zóně). Nejblíže se nachází tramvajová zastávka Brusnice a Pohořelec, případně Myslbekova.
Dům má tři nadzemní podlaží, je zděný, fasáda štuková, střecha z pálených tašek. Na čelní straně jsou umístěna plechová garážová vrata, okna dřevěná, přízemní okno zamřížované, dveře dřevěné s ozdobným kováním. Podlahy keramické, textilní a dřevěné. Schodiště dřevěné s podstupnicemi opatřené nátěrem. Vytápění ústřední s kombinovaným kotlem na plyn umístěným ve sklepě domu. Elektroinstalace světelná a motorová. Je instalován bleskosvod. V prvním nadzemním podlaží je umístěna chodba, kancelář, garáž s technickou místností. V druhém a třetím nadzemním podlaží jsou bytové jednotky přístupné ze dvora a z pavlače. Zastavěná plocha podlaží stavby činí celkem 474 m2 (včetně sklepních prostorů), průměrná výška podlaží činí 3 metry.
Dům byl před 23 lety rekonstruován. Jsou v něm od 1. patra do podkroví čtyři byty a to 3 x 2+1 a 1 x 4 +1, o celkové rozloze 233 m2, v přízemí jsou prostory, v nichž býval 1 malý byt a po úpravách je lze opět využít k bydlení. V přízemí je rovněž velká garáž, která má více než 50 m2.

III.

Popis práv a závazků na předmětu opakované dražby váznoucích
Ke dni vydání dražební vyhlášky nejsou známy žádné závady váznoucí na nemovitých věcech, které by udělením příklepu nezanikly.

Prodejem nemovitosti v dražbě zaniknou podle § 285 insolvenčního zákona veškerá zástavní práva a účinky výkonu rozhodnutí nebo exekuce váznoucí na nemovitosti.

IV.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) a minimální příhoz
Cena předmětu opakované dražby byla stanovena znaleckým posudkem společnosti BOHEMIA EXPERTS, s.r.o., znalecký ústav, č. 190612 ze dne 11.6.2019 k datu 11.6.2019, a to na částku: **40.700.000,- Kč (slovy: čtyřicetmilionůsedmsettisíckorunčeských).** Porovnávací metodou byla cena nemovitosti stanovena ve výši 45.700.000 Kč (slovy: čtyřicetpětmilionůsedmsettisíckorunčeských). Lze předpokládat, že v mezidobí hodnota nemovitosti vzrostla.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) je stanoveno ve výši **59.750.000,- Kč (slovy padesátdevětmilionůsedmsetadesáttisíckorunčeských)**

Minimální příhoz, který může účastník opakované dražby učinit, je **50.000,- Kč**

Hodlá-li někdo při dražbě uplatnit předkupní právo, musí je dražebníkovi prokázat nejpozději před zahájením dražby.

Nejvyšší podání je vydražitel povinen doplatit do 45ti dní ode dne konání opakované dražby, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód 7771001225, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

V.

Dražební jistota
Dražební jistota je stanovena ve výši **5.000.000,- Kč (slovy: pětmilionůkorunčeských)**

Způsob úhrady dražební jistoty: Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **29.10.2026**
Dražební jistotu je možné uhradit pouze bezhotovostním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7771001225 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 25.11.2026**
Úhrada formou bankovní záruky nebo úvěrem se nepřipouští.

Způsob vrácení dražební jistoty účastníkům, kteří se nestali vydražiteli
Dražební jistota bude vrácena účastníkovi dražby do pěti pracovních dnů následujících po skončení dražby na účet, který neúspěšný dražitel uvede při prokázání totožnosti k dražbě.

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.

VI.

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 jejich 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.

<u>Prohlídka předmětu opakované dražby:</u>
Prohlídka předmětu opakované dražby proběhne v těchto termínech:

- 11.11.2026 od 10:00 hodin
- 18.11.2026 od 11:00 hodin

Prohlídky v uvedených termínech se ovšem uskuteční pouze v případě, že minimálně jeden zájemce potvrdí účast na prohlídce dražebníkovi nebo navrhovateli Hlista & Pril, v.o.s. nejpozději 2 dny před konáním prohlídky, a to telefonicky, popř. emailem.
Nebude-li účast žádným zájemcem ve stanovené lhůtě potvrzena, prohlídka se neuskuteční.

Vzhledem k velmi omezené možnosti parkování před nemovitostí, která je předmětem dražby, žádáme zájemce o prohlídku, aby svá vozidla zaparkovali na jiných místech určených k parkování, a aby k předmětu dražby přišli pěšky.

Prohlídku v jiném termínu lze uskutečnit pouze po předchozí dohodě s dražebníkem (tel. č. 730895831).

VIII.

<u>Účast na opakované dražbě</u>
Účastníky opakované dražby nesmějí být osoby vyloučené z dražby, zejména dražebník, licitátor a osoby jemu blízké; nikdo nesmí dražit za ně. Dražby se nesmějí zúčastnit ani osoby uvedené v ust. §295 insolvenčního zákona, tedy dlužník, osoby mu blízké a osoby, které s ním tvoří koncern. Zákaz se vztahuje také na
a) vedoucí zaměstnance dlužníka, podle § 33 odst. 3 a § 73 odst. 3 zákoníku práce, a osoby jim blízké,
b) osoby, které vykonávaly v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení nebo po jeho zahájení rozhodující vliv na provoz dlužníkova podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost,
c) společníky dlužníka, je-li jím jiná obchodní společnost než akciová,

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.

d) akcionáře dlužníka, kterým je akciová společnost, pokud jim patří akcie odpovídající více než desetině základního kapitálu,
e) prokuristy dlužníka,
f) členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty,
g) osoby tvořící s členy a náhradníky věřitelského výboru podle písmene f) koncern a osoby členům a náhradníkům věřitelského výboru podle písmene f) blízké.

IX.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením a důsledky jejího nedoplacení

Vydražitelem složená dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi **nejpozději do 45ti 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 **7771001225**, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

Pokud vydražitel neuhradí řádně a včas doplatek ceny, jím složená dražební jistota propadne.

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 26.10.2026

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

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.