

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek

Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc | tel.: 730895831 | e-mail: [podatelna@exekuceolomouc.cz](mailto:podatelna@exekuceolomouc.cz) | IDDS: pyz4snu

V Olomouci dne 31.03.2026

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 10012/25-81

### Dražební vyhláška

Touto „Dražební vyhláškou“ vyhláší 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. 182/2006 Sb., insolvenční zákon

#### I.

Datum konání opakované dražby se stanovuje na: **30.dubna 2026 (čtvrtek) se začátkem v 10:00 hodin**

**Místo konání opakované dražby:** Dražba se koná elektronicky na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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**, nar. 14. dubna 1962, bytem Komenského 236, 252 25 Jinočany
- 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**, nar. 14. 11. 1954, bytem Komenského 236, 252 25 Jinočany

(dále jen „navrhovatelé“)

#### II.

#### **Označení předmětu opakované dražby**

Předmětem opakované dražby jsou:

Spoluvlastnický podíl Jiřího Hnidáka o velikosti  $\frac{1}{2}$  a spoluvlastnický podíl Ing. Věry Hnidákové o velikosti  $\frac{1}{2}$  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.č.:*                      **405/1**

včetně všech součástí a příslušenství

Popis nemovitých věcí:

Jedná se o zastavěný pozemek o výměře 234m<sup>2</sup> 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). Nejbližší 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 sklepech 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 m<sup>2</sup> (včetně sklepních prostorů), průměrná výška podlaží činí 3 metry.

Dům byl před 23 lety rekonstruován. Jsou v něm od 1. patra do podkrovní čtyři byty a to 3 x 2+1 a 1 x 4 +1, o celkové rozloze 233 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

### III.

#### **Popis práv a závazků na předmětu opakované dražby váznoucích**

Ke dni vydání dražební vyhlášky nejsou známy žádné závady váznoucích 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 váznoucích 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: čtyřicetmilionůsedmsettisíkorunčeských)**. Porovnávací metodou byla cena nemovitosti stanovena ve výši 45.700.000 Kč (slovy: čtyřicetpětmilionůsedmsettisíkorunčeských). Lze předpokládat, že v mezidobí hodnota nemovitosti vzrostla.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) je stanoveno ve výši **63.750.000,- Kč (slovy šedesáttřímilionůsedmsetpadesáttisíkorunčeských)**

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

Hodlá-li někdo při dražbě uplatnit předkupní právo, musí je dražebníkoví 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 **7.4.2026**

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 29.4.2026**

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.

## VI.

- a) Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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.exdražby.cz](http://www.exdražby.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.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 jejích 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.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“
  - g) b. zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [podatelna@exekuceolomouc.cz](mailto: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 Šušťka, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem v Olomouci, Pavelčákova 14.

## VII.

### **Prohlídka předmětu opakované dražby:**

Prohlídka předmětu opakované dražby proběhne v těchto termínech:

- 9.4.2026 od 10:00 hodin
- 16.4.2026 od 15:00 hodin

Prohlídky v uvedených termínech se ovšem uskuteční pouze v případě, že minimálně jeden zájemce potvrdí účast na prohlídce dražebníkoví 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.

### **Účast na opakované dražbě**

Účastníci opakované dražby nesmějí být osoby vyloučené z dražby, zejména dražebník, licitátor a osoby jemu blízké; nikdo nesmí dražít 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 dlužníkovy 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 desetina 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 nedoplatení

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 předražitelé 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 31.3.2026

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