

## 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 14.08.2026

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 10016/26-2

### Dražební vyhláška

Touto „Dražební vyhláškou“ vyhlašuje soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek, Exekutorský úřad Olomouc, konání 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 dražby se stanovuje na: **17. září 2026 (čtvrtek) se začátkem v 10:00 hodin**

**Místo konání dražby:** Dražba se koná elektronicky na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz)

**Čas ukončení 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 a majitel dražených nemovitostí:**

**Mgr. Zuzana Orbesová**, insolvenční správce, IČ: 01127853, se sídlem Železniční 469/4, 779 00 Olomouc, jako insolvenční správce dlužníka: **Zdeňka Hlavatá**, nar. 1.10.1978, bytem Javorová 2721, 438 01 Žatec (dále jen „navrhovatel“)

#### II.

##### **Označení předmětu dražby**

Předmětem dražby jsou:

Nemovité věci ve vlastnictví Zdeňky Hlavaté zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Louny, obec Žatec a katastrální území Žatec, a to:

**1. Bytová jednotka zapsaná jako vlastnictví Zdeňky Hlavaté na listu vlastnictví 7678, a to:**

| Č. jednotky | Způsob využití | Typ jednotky | Podíl na společných částech nemovitých věcí |
|-------------|----------------|--------------|---------------------------------------------|
| 2721/1      | byt            | Byt. z.      | 800/14298                                   |

**2. Podíl na společných částech nemovitých věcí, zapsaných na listu vlastnictví č. 7673, ve výši 400/7149 z celku, příslušejících k bytové jednotce uvedené pod bodem 1., a to:**

Budova :

| Část obce | Č. budovy | Způsob využití | Na parcele |
|-----------|-----------|----------------|------------|
| Žatec     | Č.p. 2721 | Byt. dům       | St. 3574   |

Pozemek:

| Parc. č. | Druh pozemku               | Způsob využití | Způsob ochrany |
|----------|----------------------------|----------------|----------------|
| St. 3574 | Zastavěná plocha a nádvoří |                |                |

Na pozemku stojí stavba: **Žatec, č.p. 2721, byt. dům**  
včetně všech součástí a příslušenství

Popis nemovitých věcí:

Jedná se o bytovou jednotku, která je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 8 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví.

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.

Objekt je panelové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou železobetonové montované, střecha je rovná, krytinu tvoří živičná lepenka a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými částmi domu jsou kolárna, výtah, vstupní prostor, mandl, schodiště.

Objekt byl postaven dle zjištěných informací z katastru nemovitostí a informací o Výstavbě sídliště Žatec - Jih přibližně v roce 1982, dle informací v RUIAN v roce 1990.

V roce 2008 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: zateplení pláště - celková, okna - celková, výtah - celková, vertikální rozvody - celková.

Stav objektu lze charakterizovat jako velmi dobrý.

#### **Popis bytové jednotky**

Oceňovaná jednotka je v osobním vlastnictví. Jednotka se nachází v 1. podlaží. Dispozice jednotky je 4+1. 1.NP

|                                    |               |          |
|------------------------------------|---------------|----------|
| Ostatní prostory                   | Předsíň       | 8,07 m2  |
| Pokoj                              | Obývací pokoj | 16,35 m2 |
| Pokoj                              | Pokoj         | 20,28 m2 |
| Pokoj                              | Pokoj         | 8,20 m2  |
| Pokoj                              | Ložnice       | 12,07 m2 |
| Kuchyně                            | Kuchyně       | 9,73 m2  |
| Ostatní prostory                   | Chodba        | 1,79 m2  |
| Koupelna, WC                       | Koupelna      | 2,76 m2  |
| Koupelna, WC                       | WC            | 0,85 m2  |
| Příslušenství                      | Sklep         | 2,29 m2  |
| Podlahová plocha                   |               | 80,11 m2 |
| Podlahová plocha vč. příslušenství |               | 82,40 m2 |

V roce 2020 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: WC - celková, koupelna - celková, kuchyňské vybavení - částečná. Bytové jádro je zděné a vnitřní omítky jsou štukové. Okna jsou plastová s dvojsklem a příslušenství oken tvoří žaluzie. Obytné místnosti jsou orientované na severozápad, jihovýchod. Kuchyňské vybavení tvoří sklokeramická deska, kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a na toaletě se nachází klasická toaleta, umyvadlo. Interiérové dveře jsou zašupovací, dřevěné plné, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné bezpečnostní. Osvětlovací techniku tvoří lustry, bodová svítidla.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

chodba: laminátová plovoucí podlaha místnosti: laminátová plovoucí podlaha kuchyně: laminátová plovoucí podlaha koupelna, wc: keramická dlažba

Další vybavení bytové jednotky tvoří digestoř, síťové rozvody.

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Jednotka má přípojku na zemní plyn. Vytápění je zajištěno ústředně dálkově, topná tělesa tvoří závěsné radiátory, ohřev vody je řešen dálkově.

Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako velmi dobrý.

### **III.**

#### **Popis práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích**

Ke dni vydání dražební vyhlášky nejsou žádné takové závady známy.

### **IV.**

#### **Nejnižší podání (vyvolávací cena) a minimální příhoz**

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem společnosti XP invest, s.r.o. – znalecká kancelář v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí č. 030847/2026 ze dne 25.5.2026, a to na částku: **3.198.000,- Kč (slovy: třimilionyjednostodevadesátosmtisíckorunčeských)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) činí **3.198.000,- Kč (slovy: třimilionyjednostodevadesátosmtisíckorunčeských)**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je **20.000,- Kč**

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

Nejvyšší podání je vydražitel povinen doplatit do 30ti dní ode dne konání dražby, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód 7771001626, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

## V.

### Dražební jistota

Dražební jistota je stanovena ve výši **400.000,- Kč (slovy: čtyřistatisíkorunčeských)**

Způsob úhrady dražební jistoty: Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **24.8.2026**

Dražební jistotu je možné uhradit pouze složením nebo bankovním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7771001626 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 16.9.2026**

Úhrada formou bankovní záruky nebo úvěrem se nepřipouští

Způsob vrácení dražební jistoty účastníkům, kteří se nestali vydražiteli

Dražební jistota bude vrácena účastníkovi dražby do sedmi pracovních dnů následujících po skončení dražby na účet, ze kterého byla dražební jistota na účet exekutora zaslána, popř. na účet, který neúspěšný dražitel uvede při dražbě nemovitých věcí do protokolu.

## VI.

- a) 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. V.
- b) **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“.
- c) **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**“.
- 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.exdrazby.cz](http://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](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 Šustka, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem v Olomouci, Pavelčákova 14.

## VII.

### Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby se nenařizuje.

## VIII.

### Účast na dražbě

Účastníky dražby nesmějí být osoby vyloučené z dražby, zejména dražebníci, licitátor a osoby jemu blízké; nikdo nesmí dražit za ně.

## IX.

### Způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi **nejpozději do 30ti 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 **7771001626**, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

## 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 14.8.2026

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