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

V Olomouci dne 20.10.2026 Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek Č.j. 185EX 10019/26-2

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. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon

I.

Datum konání dražby se stanovuje na: **3. prosince 2026 (čtvrtek) se začátkem v 10:00 hodin**

Místo konání dražby: Dražba se koná elektronicky na portálu **www.exdrazby.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:
Pazourová insolvenční kancelář v.o.s., insolvenční správce, IČ: 08260761, se sídlem Husova 443/2, 682 01 Vyškov, jako insolvenční správce dlužníka: **PROFIAUTO – MZU s.r.o.,** IČ: 27763081, se sídlem Litovelská 1177, 783 91 Uničov
(dále jen **„navrhovatel“**)

II.

Označení předmětu dražby
Předmětem dražby jsou:
Nemovité věci ve výlučném vlastnictví společnosti PROFIAUTO – MZU s.r.o. zapsané v katastru nemovitostí věcí pro okres Olomouc, obec Uničov a katastrální území Uničov na listu vlastnictví č. 4210, a to:
Pozemky:

parcela	*druh pozemku*
St. 1660	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba:	**Uničov, č.p. 1177, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**St. 1660**
1939/12	orná půda
1939/17	orná půda
1939/21	orná půda
1939/23	orná půda

včetně všech součástí a příslušenství

Popis nemovitých věcí:
Jedná se o se areál autobazaru. Hlavní budova je samostatně stojící, částečně podsklepený objekt, se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Je zděný, střecha je sedlová s krytinou z plechu, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břízolitová. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou náplňové a foliové do obložkových zárubní, podlahy jsou z dlažby, koberců a laminátu. V 1.NP objekt se nachází kancelář autobazaru se zázemím, v patře jsou - 8 - byty dispozice 2+1 a 3+kk, v podkroví pak dva byty 2+1. WC jsou splachovací,

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.

koupelny s vanou, umyvadlo. Vybavení kuchyní je s linkami, sporáky, vytápění je ústřední, ve sklepě je kotel na pevná paliva, alternativně elektrokotel. Teplá voda je z boilerů. Schody jsou terasové a kovové s dřevěnými nášlapy. Stáří objektu odhaduji na nejméně 50 roků. Kolem roku 2015 došlo k modernizaci a výstavbě dvou podkrovních bytů. Celkový stav je průměrný, celkové vybavení také. Objekt je napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci. K domu přiléhá objekt servisu vozů. Areál je oplocen, pozemky jsou z velké části zpevněny dlažbou a štěrkem.

III.

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích

Na nemovitých věcech, které jsou předmětem dražby, váznou tyto závady, které udělením příklepu v dražbě nezaniknou:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 2.4.1997 s oprávněním pro pozemek parc č. 1939/18 a povinností k pozemku parc. č. 1939/23, na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 356/1997**

- **Nájemní právo ve prospěch společnosti Turnaround Faktory s.r.o., IČ: 143 99 041, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha, k užívání kanceláře na dobu neurčitou, na základě smlouvy ze dne 25.3.2025 ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě**

- **Nájemní právo ve prospěch společnosti Balantero s.r.o., IČ: 248 00 635, se sídlem Těšnov 1163/5, 110 00 Praha, k užívání nebytových prostor na dobu neurčitou, na základě smlouvy ze dne 12.12.2024 ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě**

- **Nájemní právo ve prospěch Vity Tabinské, nar. 9.1.1987, k užívání bytu dispozice 2+kk ve 2. NP budovy obytného domu č.p. 1177 na dobu neurčitou, na základě smlouvy ze dne 1.9.2022 ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě**

- **Nájemní právo ve prospěch Žanety Klementové, nar. 6.3.1977, bytem Mezina 103, 792 01 Bruntál, k užívání bytu dispozice 2+1 ve 2. NP budovy obytného domu č.p. 1177 na dobu neurčitou, na základě smlouvy ze dne 1.2.2024 ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě**

- **Nájemní právo ve prospěch Ivety Vojáčkové, nar. 17.11.1970, bytem Újezd 83, Újezd, k užívání bytu dispozice 2+1 ve 2. NP budovy obytného domu č.p. 1177 do 31.12.2026, na základě smlouvy ze dne 1.1.2023 ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě**

IV.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) a minimální příhoz

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Jana Šímy č. 1627/2025 ze dne ze dne 27.3.2025, a to na částku: **18.000.000,- Kč (slovy: osmnáctmilionůkorunčeských)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) při elektronické dražbě nemovitých věcí je stanovena ve výši ceny podle znaleckého posudku, tedy ve výši **18.000.000,- Kč (slovy: osmnáctmilionůkorunčeských)**

Minimální příhoz, který může účastník 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 dražby, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód 7771001926, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

V.

Dražební jistota

Dražební jistota je stanovena ve výši **500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských)**

Způsob úhrady dražební jistoty: Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **1.11.2026**

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.

Dražební jistotu je možné uhradit pouze složením nebo bankovním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7771001926 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 2.12.2026**
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, 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, nebojejich 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.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby se nenařizuje.

VIII.

Účast na dražbě
Účastníky dražby nesmějí být osoby vyloučené z dražby, zejména dražebník, 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 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 **7771001926**, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

X.

Podmínky přechodu vlastnického práva

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.

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 20.10.2026

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.