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 24.10.2026 Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek Č.j. 185EX 10019/25-148

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: **26. listopadu 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 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 dražby

Předmětem dražby jsou:

Spoluvlastnický podíl Jiřího Hnidáka o velikosti 1/3 a spoluvlastnický podíl Ing. Věry Hnidákové o velikosti 2/3 na nemovitých věcech zapsaných v katastru nemovitostí pro okres Praha – západ, obec Slapy a katastrální území Slapy nad Vltavou, na listu vlastnictví č. 832, a to:
Pozemky:

parcela	*druh pozemku*
St. 316	Zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba:	**Slapy, č.p. 117, rod. dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**St. 316**
118/1	zahrada

včetně všech součástí a příslušenství

Popis nemovitých věcí:

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.

Jedná se o jednopodlažní běžný rodinný dům, cca z 50. let 20. století, dodatečné povolení stavby z roku 1958. Rodinný dům je běžného typu se sedlovou střechou a přiléhá k němu běžně velká mírně svažitá zahrada. Nachází se v obci Slapy u Vltavy, nachází se přibližně ve středu obce. Umístěno ve volnější zástavbě dalších rodinných domů, na okraji lesního porostu. Rodinný dům sousedí s místní asfaltovou komunikací, přístup vede po zpevněné příjezdové cestě. Centrum Slap je vzdáleno cca 300m, Praha cca 30 km. Nádrž Slapy cca 2 km daleko. V obci je základní občanská vybavenost, Služby dostupné v Mníšku pod Brdy, Dobříši, Jílovém. Cca 300m od rodinného domu je zastávka autobusu. Stavba rodinného domu je umístěna na svažitém pozemku.
Rodinný dům je přístupný po místní asfaltové komunikaci, která přiléhá k pozemku z J a JZ strany, současný přístup je možný bránou a brankou z JZ komunikace. K dispozici jsou elektro sítě, voda z veřejného řádu, v komunikaci kanalizace. Na pozemku stojí stavba rodinného domu a menší kůlna, menší dřevěná pergola. Na zahradě drobné zpevněné plochy, pergola, zděná kůlna na nářadí, inženýrské sítě, brána, branka, oplocení, zeleň.
Stáří domu cca 60-70 let. Dům má pravidelný půdorys s vystupující částí verandy. Dům má jedno nadzemní podlaží, sklípek, podkroví. Zastřešení je sedlovou střechou. Vstup do domu je hlavním vchodem do verandy. V suterénu je sklepní místnost, v přízemí veranda, chodba, spíž, koupelna, WC, kuchyně, pokoj, podkrovní místnost. Dům je zastřešen dřevěnou střechou s šablonovou krytinou. Obvodové zdivo zděné. Fasáda domu omítaná. Oplechování je zřízeno. Okna dřevěná starší. Dům má komín a vytápění. Dům je vybaven rozvody elektrické energie.

III.

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích

Ke dni vydání dražební vyhlášky nejsou známy žádné platné 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 dražby byla stanovena znaleckým posudkem společnosti BOHEMIA EXPERTS, s.r.o., znalecký ústav, č. 191121 ze dne 21.11.2019 k datu 21.11.2019, a to na částku: **2.280.000,- Kč (slovy: dvamilionydvěstěosmdesáttisíckorunčeských).** Porovnávací metodou byla cena nemovitosti stanovena ve výši 2.280.000 Kč (slovy: dvamilionydvěstěosmdesáttisíckorunčeských). Lze předpokládat, že v mezidobí hodnota nemovitosti vzrostla.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) je stanoveno ve výši **3.800.000,- Kč (slovy třimilionyosmsettisíckorunčeských)**

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 7771001925, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

V.

Dražební jistota

Dražební jistota je stanovena ve výši **350.000,- Kč (slovy: třistapadesáttisíckorunčeských)**

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) 7771001925 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 dražby:</u>

Prohlídka předmětu opakované dražby proběhne v těchto termínech:

- 12.11.2026 od 10:00 hodin
- 19.11.2026 od 10:00 hodin

<u>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. telefonicky, popř. emailem nejpozději 2 pracovní dny před konáním prohlídky. Nebude-li účast žádným zájemcem ve stanovené lhůtě potvrzena, prohlídka se neuskuteční.</u>

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

Navrhovatelé dražby coby insolvenční správci neevidují žádnou nájemní či podnájemní smlouvu k předmětu dražby.

VIII.

<u>Účast na dražbě</u>

Účastníky 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 **7771001925**, 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 24.10.2026

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.