

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC

Soudní exekutor Mgr. Svatopluk Šůstek

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

V Olomouci dne 15.08.2025

Vyhotovil: Mgr. Svatopluk Šůstek

Č.j. 185EX 10011/25-2

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: **18. září 2025 (čtvrtek) se začátkem v 10:00 hodin**

Místo konání dražby: Dražba se koná elektronicky na portálu 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 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 $\frac{1}{2}$ a spoluvlastnický podíl Ing. Věry Hnidákové o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovitých věcech zapsaných v katastru nemovitostí pro okres Trutnov, obec Pec pod Sněžkou a katastrální území Velká Úpa I, na listu vlastnictví č. 127, a to:

Pozemky:

parcela	druh pozemku
---------	--------------

St. 178	Zastavěná plocha a nádvoří
---------	----------------------------

Součástí je stavba: **Velká Úpa, č.p. 194, bydlení**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 178**

5/2	Trvalý travní porost
-----	----------------------

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 horskou chalupu roubeného typu, částečně zděnou. Chalupa má přilehlou větší zahradu/louku. Nemovitě věci nacházejí v části Pece pod Sněžkou, na levém svahu, po příjezdu do Pece. Je umístěna u vedlejší komunikace. Nemovitě věci sousedí s místní asfaltovou komunikací, přístup vede po zpevněné příjezdové cestě. Nemovitě věci jsou umístěny ve volné zástavbě dalších objektů pro bydlení a rekreaci. Jsou přístupné po místní asfaltové komunikaci, která přiléhá k pozemku ze SV strany. K dispozici jsou elektro sítě, voda je odebírána ze studny, splašky svedeny do sousedící čistírky. Dům byl postaven cca v roce 1936, stavební rekonstrukce proběhla v roce 1996. Dům má pravidelný obdélníkový půdorys s vystupující částí do svahu (tvar T). Dům má jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, osazeno do svažitého svahu, zadní část některých místností 1NP jsou částečně zapuštěny. Zastřešení je sedlovou střechou. V 1. NP se nacházejí dva vstupy, zádveří, vstupní hala se schodištěm do podkroví, koupelna, WC, chodba, obývací pokoj, jídelna, kuchyně, komora. V podkroví se nachází chodba a tři ložnice. Dům je zastřešen dřevěnou střechou s plechovou krytinou. Obvodové zdivo je roubené dřevěné, částečně je zděné (cihla + kámen) s kamennou podezdívkou, částečně obložené dřevěným obkladem. Stropy jsou dřevěné trámové. Fasáda domu je dřevěná, oplechování pozinkované. Vnitřní povrchy stěn jsou omítané štukové a dřevěné. Podhledy a stropy jsou dřevěné a omítané. Okna jsou dřevěná starší špaletová. Vnitřní podlahy jsou dřevěné palubky a keramické dlažby. Vnitřní dveře jsou dřevěné. V koupelně jsou keramické zařizovací předměty a obklady. V kuchyni je kuchyňská linka. Vytápění domu je řešeno elektrickými přímotopy v jednotlivých místnostech. Dům nemá komín. Dům je vybaven rozvody elektrické energie. Celková započitatelná užitná plocha domu je cca 186,3 m².

III.

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích

Ke dni vydání dražební vyhlášky nejsou známy žádné závady váznoucí na nemovitých věcech, které by udělením příklepu nezanikly.

IV.

Nejnižší podání (vyvolávací cena) a minimální příhoz

Cena předmětu dražby byla stanovena znaleckým posudkem společnosti BOHEMIA EXPERTS, s.r.o., znalecký ústav, č. 190918 ze dne 18.9.2019 k datu 18.9.2019, a to na částku: **4.500.000,- Kč (slovy: pětmilionůpětsettisíkorunčeských)**

Nejnižší podání (vyvolávací cena) je stanoveno ve výši **8.500.000,- Kč (slovy osmmilionůpětsettisíkorunčeských)**

Minimální příhoz, který může účastník 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 dražby, a to na účet dražebníka č. **377948133/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., jako variabilní symbol je nutno uvést kód 7771001125, jako specifický symbol je nutno uvést rodné číslo nebo IČO dražitele.

V.

Dražební jistota

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

Způsob úhrady dražební jistoty: Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **18.8.2025**

Dražební jistotu je možné uhradit pouze bezhotovostním převodem na účet dražebníka č. 377948133/0300, variabilní symbol (VS) 7771001125 a specifický symbol rodné číslo nebo IČO dražitele tak, aby plná částka byla připsána na účet adresáta platby nejpozději do **dne 17.9.2025**

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.

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.

- a) Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu 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, 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“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu 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 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 proběhne v těchto termínech:

- 3.9.2025 od 15:00 hodin
- 17.9.2025 od 10:00 hodin

Vzhledem k velmi omezené možnosti parkování před nemovitostí, která je předmětem dražby, žádáme zájemce o prohlídku, aby svá vozidla zaparkovali na jiných místech v obci 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 dražbě

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 dlužníkovu podniku nebo podstatnou měrou ovlivňovaly jeho jinou majetkovou činnost,
- c) společníky dlužníka, je-li jím jiná obchodní společnost než akciová,
- d) akcionáře dlužníka, kterým je akciová společnost, pokud jim patří akcie odpovídající více než desetinu základního kapitálu,
- e) prokuristy dlužníka,
- f) členy a náhradníky věřitelského výboru, kterým schůze věřitelů neudělila souhlas s nabytím majetku z majetkové podstaty,

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.

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 **7771001125**, 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 nabyt 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 předražitelu 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, exekutivnímu 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 15.8.2025

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