

Mgr. Hynek Sekyrka, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 1
Bryksova 818/48, 19800 Praha 14
ISDS: ieft5qt; posta@eupraha1.cz; tel. 284 684 313, 606 033 366; www.eupraha1.cz

č.j.: 145 EX 54/24-55

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Bryksova 818/48, Praha 14, pověřený k provedení exekuce Obvodním soudem pro Prahu 9 ze dne 17.06.2024, č.j. 78 EXE 2946/2024-11, podle vykonatelného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9, č.j. 18 C 10/2024-16 ze dne 10.04.2024, ve věci

oprávněného: Společenství vlastníků bytového domu Zelené Město II., na pozemcích parc. č. 91/1 a 91/3, k.ú. Hrdlořezy, Praha 9, se sídlem Učňovská 380/8, Praha, PSČ: 190 00, IČ: 04016009, práv. zast. advokátem Mgr. Ondřej Holub, advokát, se sídlem Jablonského 640/2, Praha

proti povinnému: **Vitálíj Lázárcsuk,** [REDACTED]

ke vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému: pobledávku ve výši 120.694,- Kč, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.02.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.03.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.04.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.05.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.06.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.07.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.08.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.09.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.10.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.11.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.12.2023 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 14.75% ročně z částky 7.573,- Kč ode dne 01.01.2024 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 29.818,- Kč ode dne 01.07.2023 do zaplacení; náhrady nákladů nalézacího řízení ve výši 30.995,- Kč a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, vydává na základě ustanovení § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (dále jen "e. ř.") a § 336b a § 336o zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen "o.s.ř.") tuto

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovité věci (dražební vyhláška)

I. Nařizuje se dražba nemovité věci.

1. Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese: **www.okdražby.cz**.
2. Prostřednictvím internetového portálu uvedeného v odst. 1 je sledování elektronické dražby veřejně přístupné.
3. **Zahájení elektronické dražby se stanovuje na:** 30.06.2025 v 10:00:00 hod (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání)
4. **Ukončení elektronické dražby se stanovuje na:** nejdříve dne 30.06.2025 v 10:30:00 hod.

Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání, dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud exekutor neudělí příklep (§ 336i 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 činěna další podání, postup se opakuje dle předcházející věty. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražby končí (§ 336o odst. 2 písm. d) o.s.ř.). Časy zahájení dražby, ukončení dražby a časy přihozů se řídí systémovým časem dražebního serveru.

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci povinného postižené exekucí příkazem k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí ze dne 18.06.2024, č.j. 145 EX 54/24-9, s právní mocí dne 20.06.2024, a to:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731765 Hrdlořezy

List vlastnictví: 1208

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
381/8	byt	památkově chráněné území	obč.z.	703/37520
Vymezeno v:				
Budova Hrdlořezy, č.p. 380, 381, byt.dům, LV 1161				
na parcele 91/1, LV 1161				
91/3, LV 1161				
Parcela				
88/23	zahraďa			117m2
88/24	zahraďa			374m2
88/25	zahraďa			425m2
88/26	zahraďa			133m2
88/27	zahraďa			101m2
88/28	zahraďa			334m2
88/29	zahraďa			417m2
88/30	zahraďa			87m2
88/31	ostatní plocha	jiná plocha		1285m2
91/1	zastavěná plocha a nádvoří			366m2
91/3	zastavěná plocha a nádvoří			366m2

kdy tyto nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy jako soubor tvořící celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím činí: 9.519.000,- Kč.

V. Nejnižší podání se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny podle výroku IV., tedy na částku: 6.346.000,- Kč.

VI. Výše jistoty se stanovuje na částku 500.000,- Kč.

Zájemce o účast v dražbě a koupi dražených nemovitých věcí (dražitel) je povinen zaplatit stanovenou jistotu nejpozději před zahájením dražebního jednání na účet soudního exekutora Mgr. Hynka Sekyrky, Exekutorský úřad Praha 1, č.ú.: 2489912329/0800 vedeného u České spořitelny, a.s., a to pod variabilním symbolem: 542455 a specifickým symbolem: rodné číslo nebo IČ dražitele, kdy zájemci se upozorňují, že k platbě na účet exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet exekutora taková platba došla a lze ji náležitě identifikovat.

Jistotu lze rovněž zaplatit po předchozí dohodě v hotovosti, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, a to do pokladny soudního exekutora Mgr. Hynka Sekyrky, a to v sídle Exekutorského úřadu Praha 1.

Zájemci se s ohledem na stanovený způsob provedení elektronické dražby upozorňují na vhodnost realizace úhrady jistoty tak, aby tato byla uhrazena nejméně pět dnů před dražbou za účelem včasného ověření jejich přihlášky k dražbě v systému elektronických dražeb exekutorem a připuštění do dražby. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu, a jejich úhradu bude možné před zahájením dražby identifikovat.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou: věcné břemeno práva zřídít, provozovat, udržívat, opravovat, modernizovat a zlepšovat komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, včetně práva zřídít, mít a udržívat potřebná obslužná zařízení právo užívání vnitřní datové kabeláže ve prospěch Rychlý drát, s.r.o., Internacionální 1225/19, Suchdol, 16500 Praha 6, RC/ICO: 27185508.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek (§ 336ja e.ř.). Byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po

dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o 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. (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

- IX. Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal exekutorovi nejpozději 7 dnů před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí (exekuci) přihlíženo.
- X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XI. Podání vylučovací žaloby je třeba prokázat nejpozději 7 dní před konáním dražebního jednání (§ 336o odst. 2 písm. g) o.s.ř.)
- XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí (exekuce), jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).
- XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.
- XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupní právo vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají. Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být exekutorovi prokázány nejpozději 7 dnů před zahájením dražby.
Soudní exekutor upozorňuje, že uplatnění předkupního práva nebo práva zpětné koupě se činí v rámci registrace k dražbě v systému el. dražeb. Prokázat takovéto právo je současně nutné nejméně 7 dnů před zahájením dražby listinami k rukám exekutora. (§ 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř.) Exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo či výhrada zpětné koupě prokázány a toto rozhodnutí zveřejní v systému elektronické dražby.
- XVI. Je-li předmětem dražby jednotka v domě, exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 odst. 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, exekutor odmítne.

XVII. Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz; sekce Registrace. (<https://www.okdrazby.cz/registrace>)

Fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinny zvolit registrační účet označený jako „REGISTRACE SJM“, registrační formulář jsou povinny opatřit podpisy obou manželů a doručit soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu.

Účastník, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k draženému družstevnímu podílu, se musí do dražby přihlásit jako „dražitel s prioritním právem“ a je povinen tuto skutečnost prokázat. Za prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy či jiné listiny, z níž předkupní právo či výhrada zpětné koupě vyplývá. V případě, že se účastník do dražby přihlásí, ale nepřihlásí se jako dražitel s prioritním právem nebo se přihlásí jako dražitel s prioritním právem, ale nedoloží výše uvedené listiny, bude se dražby účastnit jako dražitel bez prioritního práva (tj. bez předkupního práva či bez výhrady zpětné koupě).

XVIII. Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz. Registrace dražitele k dražbě, sdělení jména, příjmení, bydliště, rodného čísla, příp. data narození, IČ, sídla, se provádí prostřednictvím registrace dražitele u provozovatele portálu www.okdrazby.cz ve spojení s přihlášením do elektronické dražby.
2. Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání.
3. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného.
4. Povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
5. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený / registrovaný uživatel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený / registrovaný uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.
6. Z administrativních důvodů se doporučuje přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním právem nebo s výhradou zpětné koupě, aby bylo možné jeho právo před dražbou ověřit a povolit v systému el. dražeb.
7. Postup při elektronické dražbě je zveřejněn v dražebním manuálu v sekci „Jak dražit“ na www.okdrazby.cz.
8. Podrobnosti postupu dražby exekutorem v systému elektronických dražeb na www.okdrazby.cz jsou uvedeny na adrese: <https://www.okdrazby.cz/docs/manual-nedobrovolne-exekucni-drazby.pdf>
9. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
10. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
11. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
12. Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě.
13. Zúčastní-li se spoluvlastník povinného dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep; ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.

14. Při shodě v dorovnání podání více dražitelů s prioritním právem bude vydražitel určen losem systému el. dražeb v dle podmínek elektronické dražby zveřejněné na adrese: <https://www.okdrazby.cz/docs/manual-nedobrovolne-exekucni-drazby.pdf>
15. Přílohy se činí v souladu s dražebním manuálem v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz.
16. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 o.s.ř.)
17. Po skončení dražby je prostřednictvím systému elektronických dražeb anonymně zvýrazněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání.
18. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
19. Prohlídka dražené nemovité věci není organizována, zájemci se mohou s nemovitými věcmi individuálně seznámit. Informace o nemovitosti je možné čerpat ze znaleckého posudku zveřejněného v systému elektronických dražeb, případně fyzickým nahlédnutím v sídle soudního exekutora po předchozí domluvě.
20. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní, bez údajů umožňujících identifikovat vydražitele, prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu,
21. Přihlášeným větitelům bude do 15 dnů od vyvěšení usnesení o příklepu dána výzva, aby vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti bez otisku razítka nebo podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu. K Vaší písemné žádosti je pak možné zaslat tuto písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Domníváte-li se, že u soudního exekutora nebo zaměstnance soudního exekutora je se zřetelem na jejich poměr k věci, k účastníkům exekučního řízení nebo k jejich zástupcům důvod pochybovat o jejich nepodjatosti, můžete nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy Vám bylo doručena tato listina, u soudního exekutora uplatnit námitku podjatosti. Dozvíte-li se o důvodu pochybností o nepodjatosti těchto osob později, můžete námitku uplatnit do 8 dnů poté, co jste se o něm dozvěděli. Obecný vzor námítky podjatosti a další informace najdete na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti. (§ 29 e.ř.)

Soudní exekutor poučuje všechny dražitele, že bude pro jejich registraci vyžadovat sdělení rodného čísla, jinak budou vyloučeni z dražby (netýká se právnických osob jako dražitelů). Předání uvedeného identifikátoru je pro exekutora nezbytné k řádné a jedinečné identifikaci vydražitele při oznámení vydražitele příslušnému katastrálnímu úřadu. Při samotné dražbě nemovitých věcí již dražitelé o této skutečnosti nebudou soudním exekutorem poučováni.

V Praze dne 26.05.2025

Mgr. Hynek Sekyrka v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 1

Úřad obce se zdvořile žádá, aby podstatný obsah této dražební vyhlášky zveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Doručuje se:

oprávněný

povinný

manžel povinného

příslušné katastrální pracoviště

ČSSZ

příslušná zdravotní pojišťovna

osoby s předkupním právem, s výhradou zpětné koupě

osoby se zástavním právem

osoby jimž se doručuje usnesení dle § 336a o.s.ř.

příslušný finanční úřad v jehož obvodu je nemovitá věc

příslušný finanční úřad v jehož obvodu má povinný bydliště/sídlo

obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc

obecní úřad v jehož obvodu má povinný bydliště/sídlo

úřad ORP

Úřední deska exekutora

osoby, které již podaly přihlášky