

Soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská

Exekutorský úřad Kutná Hora

adresa: Česká 325, 284 01 Kutná Hora, Česká republika

tel.: 327516790

datová schránka: am3hpeq

e-mail: podatelna@exekutorkh.cz

internetové stránky: www.exekutorkh.cz

č. j. 192 EXD 14/25-1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská, Exekutorský úřad Kutná Hora se sídlem Česká 325, Kutná Hora, na návrh

osoby oprávněné
disponovat s věcí:

CMF Devpro 6 s.r.o., zastoupena jednatelem Mgr. Petrem Zapletalem na základě
plné moci, se sídlem Dobrovského 910/2, 779 00 Olomouc, IČ: 19217005

v rámci další činnosti podle § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "EŘ"), vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 EŘ a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen "OSŘ") tuto

dražební vyhlášku:

I. Nařizuje se první elektronická dražba nemovitých věcí uvedených ve výroku II, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.portaldrazeb.cz.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 23. 09. 2025 v 10:00:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 23. 09. 2025 v 10:30:00 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 OSŘ). 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 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.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730106 Bubeneč

List vlastnictví: 8806

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
369/25	byt	nemovitá kulturní památka, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezer vace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	obč.z.	1411/17947
Vymezeno v:				
Parcela	872	zastavěná plocha a nádvoří		444m2
Součástí je stavba: Bubeneč, č.p. 369, byt.dům, LV 663				
	873	zahradá		282m2

K nemovitým věcem náleží příslušenství: sklep.

Popis nemovitých věcí: Jedná se o bytovou jednotku č. 369/25 v bytovém domě s výtahem. Bytová jednotka charakteru mezonetového bytu 3+kk je umístěná v 6.NP bytového domu. Spoluvlastnický podíl ke společným částem bytového domu 369 a k pozemkům parc. č. 873 a parc. č. 873 činí 1411/17947. K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepa č. 9 o výměře 1,70 m² a dále sdílené terasy se sousedním bytem o výměře 12,80 m². Bytová jednotka prošla kompletní rekonstrukcí, tj. rozvody, koupelny, WC, klimatizaci, vytápění – zbývá dokončit podlahy, osazení interních dveří a kuchyně.

Bytová jednotka je umístěna v bytovém domě v městské části Prahy 6 - Bubeneč, v ulici Čs. armády, nedaleko Vítězného náměstí. Okolní zástavba je tvořena podobnými bytovými domy, postavenými v letech 1910 - 1930. V docházkové vzdálenosti jsou umístěny obchody a některé služby, ZŠ, MŠ, restaurace, v okolí Vítězného náměstí se nachází veškerá občanská vybavenost - pošta, řada obchodů a služeb, peněžní ústavy, restaurace, hotely, divadla apod. Stanice metra Hradčanská je vzdálena cca 320 m, autobusu 143 m v ulici Čs. armády. Vlaková zastávka je ve vzdálenosti 520 m. Lokalita je k bydlení vhodná a vyhledávaná.

Shora uvedené nemovité věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden dražební celek.

III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.portaldrazeb.cz v sekci „Registrace“ prostřednictvím vyplnění webového registračního formuláře. Vyplněný registrační formulář vytiskněte. Na registračním formuláři nechte nejprve úředně ověřit totožnost osob v něm uvedených.

Ověření totožnosti probíhá prostřednictvím služby CzechPOINT (Česká pošta, s. p., úřady, notáři či advokáti).

Podepsat formulář lze i před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu na adrese Česká 325/41, Kutná Hora, po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti. Takto ověřená registrace je platná pouze na příslušnou dražbu konanou dotyčným soudním exekutorem.

Lze použít i uznávaný elektronický podpis. V případě ověření totožnosti „el. podpisem“ nelze vyloučit, že v jednotlivých případech mohou exekutoři v pochybnostech požadovat dodatečné úřední ověření. Doporučujeme si nejprve u příslušného soudního exekutora ověřit, zda je pro uvedenou dražbu el. podpis dostačující, jelikož el. podpisem lze ověřit totožnost pouze v omezeném rozsahu a nelze jím prokázat všechny potřebné údaje, které přejímá katastrální úřad.

Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby.

Ověřené dokumenty (včetně případných ověřených příloh) zašlete v elektronické nebo listinné podobě.

V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zasláné elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.

Uživatel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:

- autorizovanou konverzi dokumentů nahrajte ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty“,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na e-mail: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

Kontrola a aktivace ověření účtu uživatele probíhá v pracovní době, obvykle (nikoli však výlučně) do 1 pracovního dne od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci vašeho uživatelského účtu budete informováni e-mailem.

Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do dražby.

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství je 16.870.000,- Kč (slovy šestnáct milionů osm set sedmdesát tisíc korun českých).

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny v částce 11.246.666,- Kč (slovy jedenáct milionů dvě stě čtyřicet šest tisíc šest set šedesát šest korun českých).

Minimální výše příhozu se stanoví částkou 5.000,- Kč

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.portaldrazeb.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději do dne konání dražebního jednání bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora č. ú. **2109386970/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod **variabilním symbolem**, kterým je číslo jednací bez lomítka, tedy 142025, specifický symbol: rodné číslo fyzické osoby nebo IČ dražitele. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.portaldrazeb.cz.

VII. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi: Na nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Způsob určení vydražitele: Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336a odst. 1 OSŘ); 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.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů, která počne běžet právní mocí usnesení o příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na shora uvedený účet Exekutorského úřadu nebo složením v hotovosti u Exekutorského úřadu proti potvrzení. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 EŘ ve spojení s § 267 OSŘ), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XI. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnky právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XII. Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336f OSŘ (*tedy možnost přihlášení pohledávky věřitelem, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovité věci anebo který má proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 OSŘ*), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí.

XIII. Soudní exekutor **upozorňuje**, že se neuplatňuje ust. § 336p a následující OSŘ (*tedy rozvrh nejvyššího podání soudním exekutorem*), když se nejedná o dražbu v rámci exekučního řízení, ale o dražbu prováděnou v souladu s ust. § 76 odst. 2 EŘ, na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí.

XIV. Soudní exekutor **upozorňuje** dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XV. Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 OSŘ).

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Poučení: Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (336c odst. 5 OSŘ).

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 OSŘ).

Jako dražitel nesmí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Kutná Hora, soudní exekutorky Mgr. Veroniky Jakubovské, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b OSŘ, které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 OSŘ). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které státu a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. 1 OSŘ).

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji, vydat plody a užitky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

V Kutné Hoře dne 18. 08. 2025

Mgr. Veronika Jakubovská
soudní exekutor
Exekutorský úřad Kutná Hora

Dražební vyhláška se doručuje:

1x osoba oprávněná disponovat s věcí, 1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem, 1 x obecní úřad dle nemovitosti navrhovatele (uveřejnit způsobem v místě obvyklým), 1 x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost, 1 x katastrální úřad, 1 x k vyvěšení na úřední desce exekutora (včetně dálkového přístupu)

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb (ust. §48 odst. 4 OSŘ.). K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat. (ust. § 17b odst. 3 kancelářského řádu).

