

Soudní exekutor Mgr. Martin Bartoš  
Exekutorský úřad Praha-západ

adresa: Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha

tel.: +420 226 521 092  
e-mail: podatelna@eupz.cz  
datová schránka: s62vípy  
internetové stránky: www.eupz.cz

č. j. 232 EXD 3/25-O-1

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Mgr. Martin Bartoš, soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha-západ, se sídlem Krátký lán 138/8, 160 00 Praha, v rámci další činnosti exekutora dle smlouvy o provedení dobrovolné dražby uzavřené dle ust. § 76 odst. 2 exekučního řádu dne 19.12.2025 s navrhovatelem: CIRS s.r.o. v likvidaci, IČ 26752930, se sídlem Bochovská 560/15, 158 00 Praha,

### rozhodl takto:

I. Nařizuje se dražba, která se bude probíhat elektronicky na dražebním portálu:

[www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz)

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na 10.03.2026 v 09:15 hodin, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na 10.03.2026 v 10:15 hodin. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání dle ust. § 336i odst. 5 zákona č. 99/1963 Sb. (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 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 nemovité věci, a to:

- jednotka č. 562/3, v budově č.p. 560, 561, 562, 563, 564 stojící na pozemku p.č. 764/32, 764/33, 764/34, 764/35, 764/36 a 764/223 (LV 1176), způsob využití jiný nebytový prostor,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Jinonice, na listu vlastnictví č. 1277,

a dále podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 342/41339:

- stavba číslo popisné 560, 561, 562, 563, 564, stojící na pozemku parc. č. 764/32, 764/33, 764/34, 764/35, 764/36 a 764/223 způsob využití byt.dům,
- pozemek p.č. 764/32, o výměře 274 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek p.č. 764/33, o výměře 274 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek p.č. 764/34, o výměře 274 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek p.č. 764/35, o výměře 274 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek p.č. 764/36, o výměře 281 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek p.č. 764/37, o výměře 786 m2, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek p.č. 764/220, o výměře 440 m2, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek p.č. 764/223, o výměře 773 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Jinonice, na listu vlastnictví č. 1176,

a dále příslušenství, které bylo popsáno takto: nezjištěno.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí určená znaleckým posudkem vypracovaných znaleckou kanceláří: Znalecká společnost s.r.o., se sídlem Palackého 715/15, 110 00 Praha 1, ze dne 26.11.2025 č. 083653/2025, byla určena částkou 2.140.000,- Kč, závada v podobě nájemního práva byla určena částkou 12.000,- Kč.

V. Nejnižší podání je stanoveno na základě smlouvy o další činnosti soudního exekutora dražených nemovitých věcech a činí částku 1.950.000,- Kč.

VI. Nejnižší příhoz se určuje částkou 2.000,- Kč.

VII. Výše jistoty se stanovuje na částku 150.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu na účet exekutora nebo v hotovosti do pokladny exekutora, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu. Jistotu lze uhradit před dražbou v hotovosti v sídle soudního exekutora Mgr. Martina Bartoše, Exekutorský úřad Praha-západ, Krátký lán č.p. 138/8, 160 00 Praha, nebo na účet č. 1721801021/2700, variabilní symbol 23200325, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO dražitele. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlídnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VIII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou:

1) Věcné břemeno (podle listiny) volné chůze, jízdy a manipulace s předměty na parc. 764/37 (blíže specifik. ve smlouvě). Oprávnění pro: Parcela: 764/45, Parcela: 764/46, Parcela: 764/47, Parcela: 764/48, Parcela: 764/49. Povinnost k: Jednotka: 562/3. Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 21770/2000. Zapsáno pod Z-13500336/2000-101.

2) Nájemní smlouva pro pana Vasya Kobuley na dobu neurčitou od 1.10.2015. Nájemné 2.000,- Kč/měsíc. Výpovědní lhůta 6 měsíců.

IX. Prohlídka dražených věcí: po předchozí domluvě lze zajistit prohlídku prostřednictvím pověřené osoby navrhovatele.

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražce (ust. § 336l odst. 1 o.s.ř.). Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražce právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (ust. § 336l odst. 2 o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (ust. § 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 3 dny před konáním dražebního jednání.

XII. 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 VIII. této dražební vyhlášky, 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.

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

XIV. 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 prokázány nejpozději před zahájením dražby.

XV. K průběhu elektronické dražby soudní exekutor dále stanoví:

a) registrace dražitelů je zdarma a probíhá vyplněním údajů příslušného webového registračního formuláře dostupného na [www.portaldrazeb.cz/registrace](http://www.portaldrazeb.cz/registrace). Dražitel si vybere příslušnou variantu registrace dražitele z nabídky: Fyzická osoba (FO), Právnícká osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM), Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej

vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu (způsobem uvedenými na [www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit](http://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit)). Prosté zaslání datovou schránkou není dostačující, nenahrazuje ověření totožnosti osoby. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován e-mailem. Po aktivaci uživatelského účtu na "ověřený uživatel" se můžete přihlásit do všech připravovaných elektronických dražeb portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz). Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře). V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované“ si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby“, současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel); povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) účastnit dražby v postavení povinného. Ověřený dražitel se musí do dražby přihlásit nejpozději před zahájením dražby (nejlépe současně s odesláním dražební jistoty). Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu [www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit](http://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit). Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

b) Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.

c) Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo právo zpětné koupě.

d) Každý příhoz (každé podání) je rozdělen do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu. Potvrzovací hláška obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy vaše nejvyšší podání po příhozu. Podání je učiněno potvrzením potvrzovací hlášky. Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu. Výše příhozu musí být stejná nebo vyšší, než je dražebníkem stanovený minimální příhoz. Příhoz s částkou nižší, než kolik činí minimální příhoz, nelze potvrdit, a má se za to, že nebyl učiněn.

e) Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz) číslo dražitele, který učinil nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

f) Od okamžiku oznámení dražitele, který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání, běží osobám, které mají právo vznést námitky proti udělení příklepu, lhůta 5 minut, ve které mohou vznést námitky proti udělení příklepu. V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne exekutor o těchto námitkách usnesením, které zveřejní na portálu [www.portaldrazeb.cz](http://www.portaldrazeb.cz). V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba vyvoláním předposledního nejvyššího podání; v opačném případě exekutor udělí příklep.

g) Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

h) Usnesení o příklepu se doručí se osobám dle ust. § 336k o.s.ř.

i) Informace o postupu při dražbě jsou dostupné na internetové stránce <https://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit>.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání (dle ust. § 336c odst. 5 o.s.ř.).

Dražba bude umožněna pouze osobám, které splní podmínky registrace na dražebním portálu a složí dražební jistotu. Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis (ust. § 336h odst. 4 o.s.ř.).

V Praze dne 29.12.2025

Mgr. Martin Bartoš, soudní exekutor  
Exekutorský úřad Praha-západ

Vyřizuje: Mgr. Jakub Vymětalík

Dražební vyhláška se doručuje:

1. navrhovatel, 2. obecní úřad, v jehož obvodu je předmět dražby (žádáme o vyřízení vyhlášky na úřední desku, popř. vyhlášku nebo její podstatný obsah zveřejnit způsobem v místě obvyklým), 3. vyvěšení na úřední desce soudního exekutora, 4. portál dražeb