

č. j. 206 DD 2/26-4

Usnesení – dražební vyhláška

Soudní exekutor Mgr. Jan Škarpa, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem Šátalská 469/1, Praha 4, v právní věci dobrovolné dražby zahájené **na návrh Mgr. Davida Smrčky**, Krátký lán 138/8, 160 00 Praha 6, IČ: 07700091, **insolvenčního správce** úpadce: Alexey Glebov [REDACTED], [REDACTED] v insolvenčním řízení vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn.: MSPH 79 INS 20480/2021, rozhodl na základě ust. § 76 odst. 2 e.ř. a ust. § 335 an. o.s.ř.,

takto:

vydává se usnesení o provedení elektronické dražby (dražební vyhláška):

I. Dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: **www.okdrazby.cz**

Zahájení elektronické dražby: dne 30.07.2026 ve 13:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby proběhne nejdříve dne 30.07.2026 ve 13:30 hod.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (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 tohoto podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle věty předchozí 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. Sledování veřejné dražby je veřejně přístupné.

II. Předmětem dražby je

nemovitá věc zapsaná do soupisu majetkové podstaty dlužníka:

Okres:
Kat.území: 730475 Kobyliisy

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 6076

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
1185/94	byt		byt.z.	2290/948214

Vymezeno v:

Budova Kobyliisy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868
na parcele 2364/134, LV 10521

spoluvlastnický podíl ideálních 458/176969 nemovité věci zapsaný do soupisu majetkové podstaty dlužníka

Okres:
Kat.území: 730475 Kobylišy

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 10521

B Nemovitosti

Pozemky		Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela					
P	2364/134	1656	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu
Na pozemku stojí stavba: Kobylišy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868					

a spoluvlastnický podíl ideálních 2290/884845 nemovitých věcí zapsaný do soupisu majetkové podstaty dlužníka

Okres:
Kat.území: 730475 Kobylišy

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 2082

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
P 1185/343	jiný nebytový prostor		byt.z.	12394/948214
Vymezeno v:				
	Budova	Kobylišy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521		
P 1185/344	jiný nebytový prostor		byt.z.	2250/948214
Vymezeno v:				
	Budova	Kobylišy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521		
P 1185/345	dílna nebo provozovna		byt.z.	17300/948214
Vymezeno v:				
	Budova	Kobylišy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521		
P 1185/346	jiný nebytový prostor		byt.z.	680/948214
Vymezeno v:				
	Budova	Kobylišy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521		
P 1185/347	jiný nebytový prostor		byt.z.	2305/948214
Vymezeno v:				
	Budova	Kobylišy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521		

P 1185/348	ateliér	byt.z.	4640/948214
<i>Vymezeno v:</i>			
	Budova	Kobylisy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521	
P 1185/349	jiný nebytový prostor	byt.z.	7800/948214
<i>Vymezeno v:</i>			
	Budova	Kobylisy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521	
P 1185/350	jiný nebytový prostor	byt.z.	5700/948214
<i>Vymezeno v:</i>			
	Budova	Kobylisy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521	
P 1185/351	jiný nebytový prostor	byt.z.	6600/948214
<i>Vymezeno v:</i>			
	Budova	Kobylisy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521	
P 1185/352	jiný nebytový prostor	byt.z.	3700/948214
<i>Vymezeno v:</i>			
	Budova	Kobylisy, č.p. 1185, byt.dům, LV 1868 na parcele 2364/134, LV 10521	

a jejich příslušenství: příslušenství nemovitých věcí nebylo zjištěno.

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden komplex.

III. Výsledná cena **3.390.000,- Kč**.

IV. Nejnižší podání: **2.900.000,- Kč**. Minimální výše příhozu se stanoví částkou 20.000,- Kč.

V. Výše jistoty: **500.000,- Kč**.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu buď po předchozí dohodě v hotovosti v pokladně soudního exekutora na výše uvedené adrese exekutorského úřadu, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, nejpozději před zahájením dražby nebo na účet soudního exekutora č.ú. 4356373359/0800 vedený u České spořitelny, a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na tento účet také došla. Platba musí být provedena pod variabilním symbolem V.S. 0226004, a s uvedením specifického symbolu S.S. rodného čísla nebo IČ dražitele.

VI. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní a předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou: nebyly zjištěny.

VII. 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, 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.).

VIII. 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 výměnku 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.

IX. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo dopláceno úvěrem se

zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

X. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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, které udělením příklepu nezanikají. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami (jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií), doručenými soudnímu exekutorovi před zahájením dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány. Toto usnesení se zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. V případě stejného nejvyššího podání bude příklep nejprve udělen tomu, komu svědčí předkupní právo. Není-li dražitel takovou osobou, bude vydražitelem určen ten, kdo učinil nejvyšší podání jako první.

XI. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že pozemek, na který se vztahuje exekuce, není zatížen právem stavby.

XII. Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz sekce Registrace/Přihlášení.

XIII. Způsob elektronické dražby:

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz Registrace dražitele probíhá prostřednictvím registračního formuláře podle pokynů v něm uvedených, který je k dispozici na adrese www.okdrazby.cz

2. 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.

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

4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit ještě před zahájením dražby. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Postup pro přihlášení je patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili! Po připsání dražební jistoty na bankovní účet soudního exekutora (pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje) a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

5. V termínu konání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, poté může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.

6. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.

7. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání dle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep.

8. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná i vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší, než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

9. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 věta první o.s.ř.)

10. Po skončení dražby oznámí soudní exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

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

12. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.okdrazby.cz zveřejněna výše nejvyššího podání. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora, v tomto vyvěšeném usnesení nebudou uvedeny údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Jako dražitel se může dražby zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražby jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. 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 o.s.ř., které musí své oprávnění prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena (§ 336h odst. 3 o.s.ř.). Totožnost fyzických osob bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z veřejného rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby, a to buď v originálu, nebo úředně ověřenou kopií.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Nezaplatil-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, kterou mu soudní exekutor usnesením určil a která nesmí být delší než jeden měsíc, usnesení o příklepu se marným uplynutím dodatečné lhůty zrušuje a soudní exekutor nařídí další dražbu. To nařídí soudní exekutor i tehdy, jestliže vydražitel nepředložil smlouvu o úvěru, nejvyšší podání nebylo doplaceno ve lhůtě uvedené v § 336l odst. 4 o.s.ř., nebo nezaplatil ve stanovené lhůtě předražek (§ 336m odst. 2 o.s.ř.).

Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s další dražbou, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při další dražbě dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli (§ 336n odst. 1 o.s.ř.).

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději před zahájením dražby. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336e odst. 3 o.s.ř.).

Účastník exekučního řízení má právo vyjádřit se k osobě exekutora a může uplatnit námitku podjatosti exekutora nejpozději do 5-ti dnů ode dne, kdy se o pověření exekutora dozvěděl, nebo vznikl-li důvod vyloučení později do 5-ti dnů ode dne, kdy se o tomto důvodu dozvěděl. Námitky povinného k osobě exekutora nemají odkladný účinek.

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že se příklep neuděluje, vydražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Soudní exekutor postupoval dle ustanovení § 52 odst. 1 zák. 120/2001 Sb.

V Praze dne 18.06.2026

Dražební vyhlášku soudní exekutor dc



Mgr. Jan Škarpa, v.r.
soudní exekutor

- a) navrhovateli, osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, dlužníkovi, spoluvlastníkovi,
- b) finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu je nemovitá věc a v jejichž obvodu má dlužník své bydliště (sídlo, místo podnikání),
- d) příslušnému katastrálnímu úřadu,
- e) obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost,
- f) těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, pojistné na úrazové pojištění a pojistné na veřejné zdravotní pojištění.

Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým, a příslušný katastrální úřad, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil na své úřední desce.