

vyřizuje: Ladislav Bartošek

č. j. 074 EX 03289/25-084

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. David Koncz, Exekutorský úřad Cheb, se sídlem 26. dubna 10, 350 02 Cheb, pověřený provedením exekuce na základě pověření Obvodní soud pro Prahu 5 ze dne 31.07.2025, č.j. 14 EXE 1799/2025-18, podle vykonatelného rozhodnutí: Elektronický platební rozkaz Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 20.05.2025, č.j. EPR 140979/2025-6, ve věci **oprávněného:** [REDACTED] / [REDACTED] - [REDACTED] právní zástupce [REDACTED] se sídlem [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] povinnému: [REDACTED] / [REDACTED] - [REDACTED] právní zástupce [REDACTED] advokát [REDACTED] k uspokojení peněžité pohledávky oprávněného, nákladů oprávněného a nákladů exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání -

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby věcí nemovitých

I.

Nařizuje se první elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

<http://www.okdrazby.cz>

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 02.09.2026 ve 13:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 02.09.2026 ve 14:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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 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 věci nemovité ve výlučném vlastnictví povinného:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 2957

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1231/28	byt		byt.z.	8348/448542

Vymezeno v:

Budova Košíře, č.p. 1231, byt.dům, LV 2630

na parcele 1838/47, LV 2630

Parcela 1838/47 zastavěná plocha a nádvoří

1218m2

1231/128 jiný nebytový prostor

byt.z.

335/448542

Vymezeno v:

Budova Košíře, č.p. 1231, byt.dům, LV 2630

na parcele 1838/47, LV 2630

Parcela 1838/47 zastavěná plocha a nádvoří

1218m2

A dále ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 11040/1423311 na nemovité věci ve výlučném vlastnictví povinného:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 2682

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1838/44	12204	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, ochranné pásmo přírodní památky
1838/45	163	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/46	319	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/69	37	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/76	14	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/77	13	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1838/84	30	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

A dále ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/36 na nemovité věci ve výlučném vlastnictví povinného:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 2754

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1231/100	garáž	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezer vace, nem.nár.kult.pam	byt.z.	84852/448542
Vymezeno v:				
Budova	Košíře, č.p. 1231, byt.dům, LV 2630 na parcele 1838/47, LV 2630			
Parcela	1838/47	zastavěná plocha a nádvoří		1218m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

A dále ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/117 na nemovité věci ve výlučném vlastnictví povinného:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 2679

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1231/138	jiný nebytový prostor	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezer vace, nem.nár.kult.pam	byt.z.	2459/448542

Vymezeno v:

Budova Košíře, č.p. 1231, byt.dům, LV 2630

na parcele 1838/47, LV 2630

Parcela 1838/47 zastavěná plocha a nádvoří 1218m²

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Príslušenství věci nemovitých, kterých se výkon týká, nebylo zjištěno. Součástí věci nemovitých je balkon (LV 2957), zpevněné plochy a vyhrazené plochy upravené jako sportoviště (LV 2682).

Jedná se o byt a sklepní kóji (LV 2957) ve výlučném vlastnictví povinného. Bytová jednotka č. 1231/28 je situována ve 4. nadzemním podlaží (3. patře) s dispozičním uspořádáním 3+kk (tři obytné místnosti s kuchyňským koutem). K bytu patří balkon. Jednotka č. 1231/128, která je z hlediska funkčního využití definována jako sklepní kóje se nachází v 1. nadzemním podlaží (1. NP) bytového domu, v sekci určené pro domovní zázemí a skladové prostory. Přístup je zajištěn ze společné halové garáže v objektu za parkovacím místem označeným číslem 28.

Dále se jedná o podíl o velikosti 11040/1423311 na pozemcích (LV 2682). Pozemky tvoří funkční celek s touto stavbou. Z hlediska současného využití se jedná o převážně oplocený vnitroblokový parkový areál s udržovanou vzrostlou zelení, který je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotlivých bytových jednotek a slouží k jejich privátnímu užívání.

Dále se jedná o podíl o velikosti 1/36 na halové garáži č. 1231/100 (LV 2754). Společný nebytový prostor (hromadná halová garáž) je situován v 1. nadzemním podlaží předmětného bytového domu. Podle znění platného Prohlášení vlastníka budovy je v tomto nebytovém prostoru vymezeno celkem 36 parkovacích stání. Faktické užívání konkrétního parkovacího místa je vázáno na interní ujednání spoluvlastníků nebytového prostoru, a je navázáno na bytové jednotky, tj. k oceňovanému bytu je využíváno parkovací místo č. 28.

Dále se jedná o podíl o velikosti 1/117 na jiném nebytovém prostoru č. 1231/138 (LV 2679). Jednotka č. 1231/138 je z hlediska funkčního využití definována jako sklad.

III.

Výsledná cena dražených věcí nemovitých je 12 773 000,00 Kč (slovy: dvanáct milionů sedm set sedmdesát tři tisíce korun českých).

IV.

Výše nejnižšího podání činí 8 515 334,00 Kč (slovy: osm milionů pět set patnáct tisíc tři sta třicet čtyři koruny české).

V.

Výše dražební jistoty činí 300 000,00 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).

Jistotu jsou zájemci povinni zaplatit nejpozději dva dny před konáním dražby buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet soudního exekutora č.ú. 7003010003/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 202503289, specifický symbol rodné číslo zájemce nebo IČO zájemce. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VI.

Věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem věci nemovitých v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.):

Okres: _____ Obec: 554782 Praha
Kat.území: 728764 Košíře List vlastnictví: 2682
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
dle geom. pl. 954-169/2001 (bližší specifik. ve smlouvě).
Oprávnění pro
Metrostav Vackov a.s., Koželužská 2450/4, Libeň, 18000
Praha 8, ŘČ/IČO: 25641182
Povinnost k
Parcela: 1838/44
- Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2001.
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- V-22877/2001-101

VII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené věci nemovité s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, věci nemovité s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených věcí nemovitých s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. Předražitel se stává vlastníkem věcí nemovitých s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

VIII.

Exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději dva dny před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na dva dny před konáním dražebního jednání.

IX.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má k věcem nemovitým nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VI. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo uplatnil u soudního exekutora nejpozději dva dny před konáním dražby a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

x.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději dva dny před konáním dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř..

V přihlášce musí být podle § 336f o.s.ř. uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu. K přihlášce neobsahující vyčíslení výše pohledávky nebo příslušenství se nepřihlíží. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor odmítne usnesením, proti kterému není odvolání přípustné. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 2 dny před konáním dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2

a 3 o.s.ř. Přihlášky v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e 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.

XII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených věcech nemovitých.

XIII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k věcem nemovitým 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, která 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 nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

XIV.

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/Přihlášení.

XV.

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

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu 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 nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí věci nemovité, které chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel nejpozději dva dny před zahájením dražby.
5. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel, spoluvlastník nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. 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!
6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
7. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
8. Za shodné podání se považuje podání učiněné nejmeně dvěma dražiteli ve shodný okamžik. Tzv. „dorovnávání“ na podání jiného dražitele není přípustné. To neplatí pro spoluvlastníka a dražitele, kterým svědčí předkupní právo - v případě, že bude učiněno stejné podání spoluvlastníkem nebo dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep spoluvlastníku nebo dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.
9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání, 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 vylosovaným číslem bude udělen příklep.

10. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či 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 uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
11. 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.).
12. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
13. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř.
15. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženým věcem nemovitým: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í:

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. obecní úřad, v jehož obvodu jsou věci nemovité, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Chebu dne 30.07.2026

.....
Mgr. David Koncz, v.r., soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Bc. Veronika Stuchlová

Listina vyhotovená Českou poštou je podle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti platná, pokud má jedinečný kód a vytištěnou podobu uznávaného elektronického podpisu nebo pečeti exekutora.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato 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.

Podepsal(a): Veronika Stuchlová dne 30.07.2026