Č. j. 099 EX 1559/23-224

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2, pověřený opatřením Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 20. 4. 2023, č. j. 49 EXE 1255/2023-13, vedením exekuce podle vykonatelného usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 25. 7. 2022, č. j. 14 C 203/2021-210 ve věci

oprávněného **ČSOB Hypoteční banka, a.s. (dříve Hypoteční banka, a.s.)**, IČO: 13584324, se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 - Radlice

proti

povinnému **Moric Radek**, [redacted] **JUDr. Vlastimil Rampula, advokát**, advokát se sídlem Karlovo náměstí 671/24, 110 00 Praha (značka: 228689/1)

pro 5 279 302,99 Kč s příslušenstvím

rozhodl takto:

vydává

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU

O PROVEDENÍ ELEKTRONICKÉ DALŠÍ DRAŽBY NEMOVITÝCH VĚCÍ

I.

Pořadové číslo dražebního jednání: **2. kolo.**

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

Zahájení elektronické dražby: dne 8.12.2026 od 11:00 hodin (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).
Ukončení elektronické dražby: nejdříve **dne 8.12.2026 v 11:30 hodin**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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. Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

II.

Předmětem dražby a draženy budou tyto nemovité věci:

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
3260/107	byt		byt.z.	1552/74590
Vymezeno v:				
Budova	Záběhlice, č.p. 3260, byt.dům, LV 12087			
na parcele	669/84, LV 12087			
Parcela	669/84	zastavěná plocha a nádvoří		1685m2
	669/89	orná půda		101m2
	669/90	orná půda		634m2
	669/91	orná půda		357m2
	669/95	ostatní plocha	jiná plocha	513m2
	669/96	ostatní plocha	jiná plocha	133m2

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec 554782 Praha, katastrální území 732117 Záběhlice, na listu vlastnictví č. 14472 (bytová jednotka) a na listu vlastnictví č. 12087 (bytový dům a parc. č. 669/84, 669/89, 669/90, 669/91, 669/95 a č. 669/96), se všemi součástmi.

Bytová jednotka (č. 3260/107) 5+kk se nachází v 12. NP a 13. NP, celková podlahová plocha mezonetového bytu činí 155,2 m2.

S podílem na společných částech domu se pojí právo vlastníka bytu výlučně užívat balkon (8,1 m2), balkon (5,7 m2), balkon (4,3 m2), balkon (5,7 m2), balkon (5,7 m2), terasu (98,1 m2), střešní zahradu (120,3 m2) dále dvě parkovací stání označená PS 52 a PS 54, vše umístěné ve společných částech budovy.

Příslušenství nemovitých věcí tvoří: např. sklep S16 (2,6 m2).

III.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení činí **19.706.000,00 Kč** (slovy: Devatenáctmilionůsedmsetšesttisíckorunčeských).

IV.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 1/2 výsledné ceny dražených nemovitých věcí uvedených pod bodem II. tohoto usnesení a jejích příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku **9.853.000,00 Kč** (slovy: Devětmilionůosmsetpadesáttřitisíckorunčeských).

V.

Výše jistoty se stanovuje v souladu s § 336e odst. 2 o.s.ř. ve výši **3.000.000,00 Kč**
(slovy: Třimilionykorunčeských).

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu **nejpozději 2 dny** před dražbou na účet tohoto úřadu, vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 12499312/0800, v.s.: 155923**, s.s.: rodné číslo/IČO zájemce o dražbu.

K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li ve stanovené lhůtě zjištěno, že na jeho účet také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří takto zaplatili dražební jistotu do uvedeného termínu.

VI.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou:

Existence věcného břemena byla zjištěna v části C listu vlastnictví č. 14472:
- věcné břemeno (podle listiny) umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav technologického zařízení předávací stanice PS5 a právo přístupu k němu, zřízené pro společnost Pražská plynárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5-Radlice, IČO: 45273600, zatěžující vlastníka jednotky č. 3260/107 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2006, pod zn. V-34764/2006-101.

VII.

Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Systém elektronických dražeb neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání, vyjma osoby, jíž svědčí předkupní právo, nebo výhrada zpětné koupě.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o. s. ř. (15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu) byl-li však podán návrh předražku, 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.

Nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o. s. ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o 1/4 vyšší než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o. s. ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Návrhy vede soudní exekutor odděleně a zařadí je do spisu teprve po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu předražek na účet soudního exekutora zaplatit. Není-li řádně a včas předražek zaplacen, soudní exekutor k návrhu předražku nepřihlíží.

VIII.

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

IX.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit **ve lhůtě a způsobem stanoveným soudním exekutorem v usnesení o příklepu.**

Neuhrazením ceny dosažené vydražením se dražba stává zmařenou, k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde.

Dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství bude při zmaření dražby použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat, a na případnou náhradu škody na nejvyšším podání, bylo-li v další dražbě dosaženo nižšího nejvyššího podání, a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je na výzvu soudního exekutora povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, a to i v případě nákladů opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

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

Podle § 336n odst. 1 o.s.ř. platí: Vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 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 nejvyšším podání. Na tyto dluhy se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto dluhy, zbývající část se vrátí vydražiteli.

X.

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

XI.

Způsob elektronické dražby:

- Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
- 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 a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
- 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.

- Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit.
- Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle tohoto usnesení je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
- V termínu pořádání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, poté může přihazovat.
- Dražitelé nemohou v dražbě činit shodná podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo – v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli jemuž svědčí předkupní právo.
- 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.
- 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 s uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
- Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
- Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Dražební jistota se nevrací tomu dražiteli, který podal námitky proti udělení příklepu, a to až do doby, než usnesení o příklepu nabude právní moci.
- Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Praze dne 15.10.2026

JUDr. Ivo Luhan, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Eva Vlčková, zaměstnanec pověřený soudním exekutorem

V případě doručení tohoto dokumentu bez otisku razítka a bez podpisu, se jedná o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Účastník, kterému byl listinný stejnopis dokumentu doručen, může písemně požádat o zaslání tohoto dokumentu v el. podobě, opatřeného el. podpisem na jím uvedenou el. adresu nebo může v sídle exekutorského úřadu požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat.