

JUDr. Monika Elfmarková, soudní exekutor

Exekutorský úřad Praha 4

K Beránku 3, 143 00 Praha 4

tel: 261222658, e-mail: podatelna@exekutor.info, IČ: 64556565, DIČ: CZ6562100721

č.j. 115 EX 41/23-078

(spojeno s 115 EX 207/23, 115 EX 87/24)

Usnesení

Oprávněný: Společenství vlastníků domu Padovská č.p. 696, se sídlem Padovská 696, 109 00 Praha, IČ: 03936635, právní zástupce Mgr. Jakub Schejbal, advokát se sídlem Na Poříčí 1070/ 19, 110 00 Praha 1

Povinný: Yehor Krivtsov, bytem Padovská 696/ 3, 109 00 Horní Měcholupy, nar. 1.6.1998

Soudní exekutor JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem K Beránku 3, 143 00 Praha 4, pověřený provedením exekuce na základě pověření, které vydal Obvodní soud pro Prahu 10 dne 10.05.2023 pod č.j. 49 EXE 1386/2023 - 14 podle pravomocného rozsudku č. j. 5 C 202/2022-22 ze dne 15.12.2022, který vydal Obvodní soud pro Prahu 10 a který nabyl právní moci dne 02.02.2023 a je vykonatelný dne 07.02.2023, vydává v souladu s ust. § 336o o.s.ř. ve spojení s § 69 e.ř., tuto

dražební vyhlášku

I. Nařizuje se elektronická dražba pod pořadovým číslem 1, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.exdrazby.cz.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 26.6.2025 v 10:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 26.6.2025 v 10:30 hod.

Dražba se však koná i po této době, pokud dražitelé činí podání. 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 posledního 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, elektronická dražba se tím končí. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno.

Podrobnosti o postupu při dražebním jednání lze nalézt na internetových stránkách: www.exdrazby.cz. Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb provozovaného Exekutorskou komorou České republiky, www.portaldrazeb.cz.

II. Předmětem dražby je:

1) jednotka č. 696/106 - byt, vymezená v:

- pozemku parc. č. 601/199 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba v části obce Horní Měcholupy, č.p. 696 (byt. dům), LV 5105,
- pozemku parc. č. 601/200 (ostatní plocha),
- pozemku parc. č. 601/230 (ostatní plocha),
- pozemku parc. č. 601/233 (ostatní plocha),
- pozemku parc. č. 601/234 (ostatní plocha),
- pozemku parc. č. 601/235 (ostatní plocha),
- pozemku parc. č. 601/236 (ostatní plocha),
- pozemku parc. č. 601/237 (ostatní plocha),
- pozemku parc. č. 601/239 (ostatní plocha),

včetně podílu na společných částech nemovitosti ve výši 496/51385,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 5531 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, kat. území Horní Měcholupy,

2) **spoluvlastnický podíl povinného ve výši 1/362 na nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 5416 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, kat. území Horní Měcholupy, a to:**

- pozemku parc. č. 601/238 (ostatní plocha)

3) **spoluvlastnický podíl povinného ve výši 1/455 na nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 3613 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, kat. území Horní Měcholupy, a to:**

- pozemku parc. č. 601/205 (ostatní plocha)

Výše uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 025566/2025 ze dne 22.4.2025, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou. To platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitých věcí a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz,
- b) prokáže svou totožnost,
- c) k této dražbě se na portálu www.exdražby.cz přihlásí a
- d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel registruje na portálu www.exdražby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registrace dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se jako nový dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“ nebo na stránce u této dražby na portálu www.exdražby.cz umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán fyzickou osobou uvedenou v § 21 až 21b o.s.ř. a oprávnění musí být doloženo úředně ověřenou listinou. Je-li Registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti, jakož i listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být v případě doručování prostřednictvím veřejné datové sítě převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů. **Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší tří let.**

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi nejpozději do 25.6.2025 některým z těchto způsobů:

- a) uložením na portálu www.exdražby.cz v sekci „Můj účet“;
- b) odesláním do datové schránky soudního exekutora – ID: z6sg8cu,
- d) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,
- e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu K Beránku 3, 143 00 Praha 4.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí byla určena na 6.060.000,00 Kč.

V. Nejnižší podání se při dražebním jednání stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím, a to **ve výši 4.040.000,00 Kč.**

Minimální příhoz je stanoven částkou 10 000,00 Kč.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka vydražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdražby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky.

VI. Výše jistoty se stanoví ve výši 500 000,00 Kč. Jistotu je nutno zaplatit nejpozději do 25.6.2025, a to buď složením hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle soudního exekutora, nebo převodem na účet soudního exekutora JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem: K Beránku 3, 143 00 Praha 4, K Beránku číslo účtu 51-1416680227/0100, **pod variabilním symbolem 4123**, specifický symbol rodné číslo nebo IČ dražitele, přičemž k jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby

zjištěno, že došla na účet soudního exekutora ve stanoveném termínu.

Dražitelům, kterým nebude udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota do 3 dnů po skončení dražebního jednání.

VII. Soudnímu exekutorovi jsou známa tato věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou.:

1) Věcné břemeno (podle listiny) osobní služebnosti energetického vedení s právem zřídit, provozovat, opravovat a udržívat součást rozvodového tepelného zařízení, za účelem obnovy, výměny, modernizace, provádět úpravy, blíže specifikováno v čl. III smlouvy

- oprávnění pro: Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 45193410

- povinnost k: Jednotka 696/106,

2) Věcné břemeno (podle listiny) provozu veřejné komunikační sítě za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dle čl. II smlouvy

- oprávnění pro: původně Planet A, a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČ: 00537012, nyní T-Mobile

Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 649 49 681

- povinnost k: Jednotka 696/106,

3) Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení - horkovodu, blíže specifikováno v čl. 3 smlouvy, geometrický plán č. 1044-276/2011

- oprávnění pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, IČ: 45273600

- povinnost k: Parcela č. 601/205,

4) Věcné břemeno (podle listiny) umístění vodního díla s právem vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty dle čl. III. smlouvy a gpl. č. 1061-276/2011

- oprávnění pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ: 00064581

- povinnost k: Parcela č. 601/205,

5) Věcné břemeno (podle listiny) umístění vodního díla s právem vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty dle čl. III. smlouvy a gpl. č. 1063-276/2011

- oprávnění pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ: 00064581

- povinnost k: Parcela č. 601/205,

6) Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav sloupů a vedení veřejného osvětlení, blíže specifikováno v čl. III. smlouvy, geometrický plán č. 1062-276/2011

- oprávnění pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ: 00064581

- povinnost k: Parcela č. 601/205,

7) Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v umístění, provozování a užívání kabelového vedení, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav, údržby a obnovy dle čl. III. smlouvy, geometrický plán č. 1065-276/2011

- oprávnění pro: PŘEdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČ: 27376516

- povinnost k: Parcela č. 601/205,

8) Věcné břemeno (podle listiny) průjezdu a průchodu dle čl. II. smlouvy

- oprávnění pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ: 00064581

- povinnost k: Parcela č. 601/205,

9) Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení - horkovodu, blíže specifikováno v čl. 3 smlouvy, geometrický plán č. 1044-276/2011

- oprávnění pro: Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice, IČ: 45273600

- povinnost k: Parcela č. 601/238,

10) Věcné břemeno (podle listiny) umístění vodního díla s právem vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty dle čl. III. smlouvy a gpl. č. 1063-276/2011

- oprávnění pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ: 00064581

- povinnost k: Parcela č. 601/238,

11) Věcné břemeno (podle listiny) služebnost inženýrské sítě - umístění vodního díla s právem vstupu a vjezdu za účelem provádění kontroly, údržby, oprav a úprav, neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty dle čl. III. smlouvy a gpl. č. 1285-121/2012

- oprávnění pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ: 00064581

- povinnost k: Parcela č. 601/238,

12) Věcné břemeno (podle listiny) zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy - kabelového vedení - blíže specifik. v čl. III smlouvy a v geom. pl. č. 1286-121/2012

- oprávnění pro: PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČ: 27376516

- povinnost k: Parcela č. 601/238,

13) Věcné břemeno (podle listiny) služebnost inženýrské sítě, blíže specifik. v čl. II smlouvy, geom. plán č. 1304-121/2012

- oprávnění pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, IČ: 00064581

- povinnost k: Parcela č. 601/238.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podání návrhu dle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (předražku); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražce. Návrh dle ust. § 336ja odst. 1 o.s.ř. lze podat do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o předražce právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit ho povinnému, vydat mu užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (uplatnění žaloby na vyloučení dražených nemovitých věcí z exekuce) prokázal podepsanému exekutorovi **nejpozději do 25.6.2025**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitým věcem nájemní právo 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.

XI. Soudní exekutor upozorňuje 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 do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Přihláška musí dle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. obsahovat výši 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. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XII. Soudní exekutor upozorňuje 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.

Dle ust. § 336p odst. 1 o.s.ř. se na úřední desce exekutora zveřejní oznámení o přihlášených pohledávkách, o nichž soudní exekutor rozhodne v rozvrhu, včetně sdělení o jejich zařazení do skupiny a pořadí v této skupině, nejpozději do 7 dnů ode dne konání první dražby.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech se nepřipouští.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho 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.

Předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě lze uplatnit nejpozději do 25.6.2025. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi do datové schránky ID: z6sg8cu, prostřednictvím držitele poštovní licence, či osobně do sídla soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu K Beránku 3, 143 00 Praha 4, a to nejpozději v termínu uvedeném výše. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XV. Soudní exekutor z veřejného seznamu nezjistil, že by pozemek, na který se vztahuje provedení exekuce, byl zatížen právem stavby.

XVI. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz zveřejněno, který z dražitelů učinil nejvyšší podání, a výše nejvyššího podání.

Určuje se, že v případě stejného nejvyššího podání bude příklep nejprve udělen tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li dražitel takovou osobou, bude vydražitelem určen ten, kdo učinil nejvyšší podání jako první. Dražiteli, který stejné nejvyšší podání učiní později, bude systémem oznámeno, že takové podání nebude mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem.

XVII. Usnesení o příklepu se zveřejňuje v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Praze dne 19.5.2025

JUDr. Monika Elfmarková
soudní exekutor

Toto usnesení se dle ust. § 336c o.s.ř. doručuje:

- oprávněnému
- povinnému
- osobám, o nichž je známo, že mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo nebo zástavní právo a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným: T-Mobile Czech Republic a.s., FÚ pro hl. m. Prahu, Hlavní město Praha, PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s.
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost: Finanční úřad Praha 9
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště: Finanční úřad Praha 9
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost: Městská část Praha 9
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště: Městská část Praha 9
- příslušné okresní správě sociálního zabezpečení: PSSZ
- příslušné zdravotní pojišťovně: VZP
- příslušnému katastrálnímu úřadu: KP Praha
- obecnímu úřadu s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost: Magistrál hl.m.Prahy

Úřad MČ Prahy 9 žádáme o uveřejnění na úřední desce do data konání dražebního jednání - 26.6.2025.

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

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.