

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Praha 10

Mgr. Bednář Richard, soudní exekutor, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10, (vchod z ulice Hostivařská)  
tel.: 272 101 211, email: info@exekuce.com, IČ: 66241146, http://www.exekuce.com

Č.j.: 003 ED 25/23-33

### Usnesení o nařízení elektronické dražby Dražební vyhláška

**Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10**, byl na základě smlouvy o provedení dražby pověřen navrhovatelem dražby:

**Povodí Labe, státní podnik, IČO: 70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03, Hradec Králové, jednající generálním ředitelem Ing. Mariánem Šebestou**, aby

vydal tuto dražební vyhlášku:

- I.** V souladu s ustanovením § 76 odst. 2 exekučního řádu a 52 odst. 1 exekučního řádu a ustanovením § 336b o.s.ř., **se vyhláší šesté dražební jednání, které se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese:**

[www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz).

**Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 03.04.2024 v 10:00:00 hodin.  
Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den 03.04.2024 ve 12:00:00. Dražba se bude konat do doby, dokud 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 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

**Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.**

**Registrovaným dražitelem** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), a to registrací pomocí odkazu „Registrovat“.

**Registrovaný dražitel** prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Formuláře a vzory“.

Podpis registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, 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 dvanácti měsíců (za případnou neaktuálnost údajů obsažených v Dokladu o prokázání totožnosti nese odpovědnost dražitel).

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

- a) uložením na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) v profilu dražitele v sekci „Autorizace“,

- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: info@exekuce.com a nebo do datové schránky soudního exekutora (ID: s6fg77q),
- c) doručením řádně vyplněného registračního formuláře osobně do podatelny exekutora nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla Exekutorského úřadu Praha 10: Na Plískavě 1525/2, 102 00, Praha 10.

**II. Předmětem dražby jsou následující nemovitě věci ve vlastnictví České republiky, se kterými má navrhovatel dražby právo hospodařit:**

- **parcela č. 3918/1, o výměře 957 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba číslo popisné 1043, objekt k bydlení, adresní místo: Litoměřická č.p. 1043/31, Ústí nad Labem,**
- **parcela č. 3919, o výměře 197 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,**

**včetně všech součástí a příslušenství uvedených nemovitých věcí (vedlejší stavby, přístřešky, studna, venkovní úpravy - inženýrské sítě, zpevněné plochy, ploty, plotová vrata, vrátka, opěrné zdi, trvalé porosty),**

**vše zapsané na listu vlastnictví č. 2086, vedeném pro katastrální území Střekov, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí na Labem,**

(dále jen „předmět dražby“).

Podrobný popis předmětu dražby:

Nemovitě věci, které jsou předmětem dražby, se nacházejí ve městě Ústí nad Labem, v místní části Střekov, katastrálním území Střekov, v ulici Litoměřická. Jedná se o bytový dům se sedmi byty a kanceláří, který byl postaven přibližně v roce 1938 (dále jen „objekt“). Objekt je napojen na el. energii, městský vodovod a je odkanalizován do městské kanalizace. Bytový dům je součástí pozemku p.č. 3918/1, v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o částečně podsklepený třípodlažní objekt s částečně využitým podkrovím. V 1. PP jsou sklepy, v 1. NP jsou dvě bytové jednotky a kancelář, ve 2. a 3. NP vždy dva byty a v podkroví je jedna bytová jednotka. Celkově je objekt v dobrém stavu, užitná plocha objektu je 499,07 m<sup>2</sup>, souhrnný obestavěný prostor je 3 213,06 m<sup>3</sup>. Základy objektu tvoří betonové pasy s izolací, svíslé konstrukce jsou zděné tl. 45 - 60 cm, krov je dřevěný, krytina střechy je z pálených tašek. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé, vápenné, vnější povrchy tvoří omítky a keramické obklady. Schody jsou provedeny železobetonové (teraco), dveře v objektu jsou prosklené a hladké dřevěné, okna jsou dřevěná, zdvojená. Povrchy podlah tvoří laminátová plovoucí podlaha a keramická dlažba. Vytápění objektu je ústřední, kotlem na tuhá paliva a etážové, elektrické. Elektroinstalace objektu je světelná a třífázová, bleskosvod je proveden. Vnitřní vodovod tvoří rozvod teplé a studené vody. Koupelny, WC a kuchyně jsou odkanalizovány. Vnitřní plynovod není proveden. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler. V objektu není výtah. Dvě bytové jednotky jsou předmětem nájmu. Přibližně v roce 2000 byla provedena oprava střechy a zateplení objektu, dále byly provedeny nové rozvody vody a kanalizace a výměna oken. V roce 2003 byla provedena modernizace třech bytů, v roce 2010 proběhla modernizace jednoho bytu.

Na pozemku p.č. 3918/1, v druhu zastavěná plocha a nádvoří jsou situovány rovněž vedlejší stavby: 1/ zděná stavba kolny, 2/ zděná kolna sloužící jako kóje, seník a kotec pro psy, 3/ zděná kolna sloužící jako sklad, 4/ plechová stavba sloužící jako sklad a 2x přístřešek. Příslušenství objektu tvoří shora uvedené vedlejší stavby, venkovní úpravy (inženýrské sítě, studna, zpevněné plochy, plot, plotová vrata a vrátka) a trvalé porosty. Pozemek p.č. 3919, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, tvoří s pozemkem p.č. 3918/1, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jeden funkční celek.

**III. Prohlídka předmětu dražby se uskuteční ve dnech 19.03.2024 od 13:00 do 14:00 hodin a 26.03.2024 od 10:00 do 11:00 hodin. Sraz účastníků prohlídky je před bytovým domem na adresním místě: Litoměřická č.p. 1043/31, Ústí nad Labem – Střekov.**

**IV. Nejnižší podání se stanovuje na částku ve výši 10 500 000 Kč (slovy deset milionů pět set tisíc korun českých).** Prodej předmětu dražby je osvobozen od DPH dle § 56 odst. 3. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

**V. Výši dražební jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 800 000 Kč.**

Zájemci o koupi předmětu dražby jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou na účet soudního exekutora **č.ú. 142793309/0800 pod variabilním symbolem 2523**, vedený u České spořitelny, a.s.. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora před zahájením dražebního jednání. Zájemce o koupi předmětu dražby je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši, před zahájením dražby.

**VI.** S předmětem dražby jsou spojena tato práva a závady, ve formě věcných břemen, výměnků a nájemních, pachtovních či předkupních práv, která prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou:

A)

- Návrh na přidělení služebního bytu č. O500980006, uzavřený dne 05.11.1987.
- Smlouva o nájmu části pozemku č. O800170076, uzavřená dne 06.10.2017, ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu části pozemku č. O800170076, uzavřeného dne 31.12.2020.

Převodem vlastnického práva k předmětu dražby přecházejí z navrhovatele na vydražitele práva a povinnosti z nájmu, dle ust. §2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

B)

- Smlouva o nájmu služebního bytu č. O500050052, uzavřená dne 20.06.2005, ve znění Dodatků č. 1 až č. 9 ke smlouvě o nájmu služebního bytu č. O500050052.
- Smlouva o nájmu části pozemku č. O800170103, uzavřená dne 10.10.2017, ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu části pozemku č. O800170103, uzavřeného dne 29.12.2020.

Převodem vlastnického práva k předmětu dražby přecházejí z navrhovatele na vydražitele práva a povinnosti z nájmu, dle ust. §2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**VII.** Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem a touto dražební vyhláškou. Vydražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. V uvedené lhůtě může každý, kromě soudního exekutora, který dražbu provádí, jeho zaměstnanců, obmeškalého vydražitele a těch, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis, písemně exekutorovi navrhnout, že vydražený předmět dražby chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek, a to ke dni vydání usnesení o předražku. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání pro vydražitele bude stanovena v usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce V. této dražební vyhlášky, ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen, k návrhu se nepřihlíží. Vydražitel, který nezplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

**VIII.** Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora nejpozději jeden den před okamžikem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal, jinak k jeho právu nebude přihlíženo.

**IX.** Upozorňuje se, že osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, 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, které udělením příklepu nezaniká. Hodlá-li někdo uplatnit

při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději jeden den přede dnem, ve kterém má být dražba zahájena.

- X.** Vyzývá se každý, kdo má k předmětu dražby 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.
- XI.** Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) zveřejněn dražitel (identifikován přiděleným ID), který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.
- XII.** Doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydraženém předmětu dražby se nepřipouští.
- XIII.** V případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 10 000 Kč. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep dražiteli s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz). Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.
- XIV.** Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo a to 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.

P o u č e n í:

Proti této dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání 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 své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora a vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě mohou hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnější možný okamžik skončení dražby), využít počítače exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

V Praze dne 22.02.2024

Mgr. Richard Bednář, v.r.  
soudní exekutor

- otisk úředního razítka -

Za správnost:  
Mgr. Martin Zlatuška  
exekutorský kandidát  
pověřený soudním exekutorem

Doručí se:

- návrhové
- Úřad Městské části Praha 15 (k vyvěšení na úřední desku)
- obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc (k vyvěšení na úřední desku)
- příslušný katastrální úřad
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc (k vyvěšení na úřední desku)
- osobám s právy a závadami na nemovité věci
- vyvěsit na úřední desku exekutora