

**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO**  
**Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek**

Dominikánská 8, 301 00 Plzeň  
Tel: +420 377 464 009, E-mail: info@exekutors.cz, datova schranka: pvwg8xd

---

Spisová značka: **134 EX 06260/16 - 1125**

**USNESENÍ**

Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Exekutorský úřad Plzeň-město, se sídlem Dominikánská 8, 301 00 Plzeň, pověřený provedením exekuce na základě usnesení: Okresního soudu v Kladně ze dne 03.05.2016, č.j. 55 EXE 451/2016-19, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozhodnutí: Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 08.01.2016, č.j. 41 C 197/2015-23, ve věci **oprávněného: ABC Českého Hospodářství a.s., se sídlem Šostakovičovo náměstí čp.1515 / čo.5, Praha - Stodůlky 155 00, IČ: 25068695**, právní zástupce JUDr. Michaela Burdová, advokát se sídlem Vodičkova čp.709 / čo.33, Praha - Praha 1 110 00, proti **povinné: Natalie Hofhanzlová, bytem U libeňského pivovaru čp.1027 / čo.29, Praha - Praha 8 180 00, IČ: 88274781, nar. 30.04.1979**, k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 82 219,40 Kč s příslušenstvím: úrok z prodlení 0,10% denně z částky 56 918,40 Kč od 06.11.2014 do zaplacení, úrok z prodlení 0,10% denně z částky 14 230,00 Kč od 10.07.2014 do zaplacení, náklady předcházejícího řízení 26 134,00 Kč, náklady oprávněného: 6 074,20 Kč, jakož i k úhradě nákladů exekuce,

vydává tuto -

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU.**

**I. Nařizuje se první dražební jednání, které se koná**

**dne 11.02.2025 ve 13:00 hod.**

prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese  
[www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 11.02.2025 ve 14:00 hod. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád), 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 - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání a taktéž je dražiteli potvrzeno e-mailem.

**II. Předmětem dražby jsou nemovitě věci :**

Okres:  
Kat.území: 730891 Libeň

Obec: 554782 Praha  
List vlastnictví: 3967

1027/35 byt památkově chráněné území byt.z. 5140/369257

**Vymezeno v:**

Budova Libeň, č.p. 1027, byt.dům, LV 2437  
na parcele 2789, LV 2437  
Parcela 2789 zastavěná plocha a nádvoří 925m2

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**Nemovitě věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi.**

Jedná se o řadový, rohový bytový dům zděné konstrukce s jedním číslem popisným a třemi vchody (z ulice U libeňského pivovaru 1027/29, z ulice U libeňského pivovaru 1027/31, z ulice Na Rokytce 1027/34). Dům je pravděpodobně založen na základových pasech. Budova má 7 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, ve kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově je výtah. V budově je celkem 66 jednotek. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střeška budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je bleskosvod. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Okna domu jsou plastová. Fasáda budovy je zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je omezené v okolí domu (modré zóny).

Oceňovaná jednotka č. 1027/35 se nachází v budově č.p. 1027 ve 4. NP a její dispozice je 2+1.

**Dispoziční řešení jednotky:**

kuchyň	19,30 m2
pokoj 1	20,90 m2
předsíň	6,10 m2
koupelna	4,30 m2
WC	1,00 m2
spíž	1,00 m2
užitná plocha	52,60 m2

K bytu patří sklep (4,00 m2). Plocha sklepa se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 52,60 m2. Užitná plocha bytu byla vypočtena z jednotlivých ploch místností v jednotce. V prohlášení vlastníka je nesoulad celkové plochy. K bytu patří podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 5140/369257.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Pripojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 2789 stojí bytový dům s č.p. 1027. V Katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 925 m2. Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemek je přístupný přes pozemky ve vlastnictví hlavního města Praha.

**III. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 6 123 000,00 Kč.**

**IV. Nejnižší podání ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitých věcí a jejich příslušenství činí: 4 082 000,00 Kč.**

**V. Jistota činí 100 00,00 Kč. Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. 2129000/5800, variabilní symbol 0626016055, specifický symbol - rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet**

soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

- VI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která
- je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz),
  - prokáže svou totožnost,
  - k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí
  - a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registraci dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrace“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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 nebo musí být doklad o prokázání totožnosti v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem. 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. Rádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny soudnímu exekutorovi některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být 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 šesti měsíců.

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

- a) Uložením na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“.
- b) Zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [info@exekutors.cz](mailto:info@exekutors.cz) nebo do datové schránky soudního exekutora - ID: [pvwg8xd](mailto:pvwg8xd)
- c) Zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence.
- d) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška, Exekutorský úřad Plzeň-město, Dominikánská 8, Plzeň. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Dokladu o ověření totožnosti, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Doklad o ověření totožnosti před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

- VII. Výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, nebyla zjištěna.

Byla zjištěna věcná břemena, která prodejem v dražbě zaniknou, a to

o Věcné břemeno bytu

právo doživotního bezplatného užívání

*Oprávnění pro*

Stříbrný Jan, U libeňského pivovaru 1027/29, Libeň,  
18000 Praha 8, RČ/IČO: 480408/085

*Povinnost k*

Jednotka: 1027/35

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zúžení SJM N 534/2018, NZ 535/2018 ze dne 14.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2018 08:15:11. Zápis proveden dne 19.12.2018.

V-81170/2018-101

*Pořadí k* 26.11.2018 08:15

o Věcné břemeno bytu

doživotní dle čl. I. NZ

*Oprávnění pro*

Stříbrný Jan, U libeňského pivovaru 1027/29, Libeň,  
18000 Praha 8, RČ/IČO: 480408/085

*Povinnost k*

Jednotka: 1027/35

*Listina* Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení N 216/2024, NZ 259/2024 ze dne 21.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2024 16:46:34. Zápis proveden dne 18.04.2024.

V-16653/2024-101

*Pořadí k* 21.03.2024 16:46

když oprávněný z věcného břemene zemřel.

VIII. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 denní lhůty ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu k podávání návrhů na předražek v souladu s ustanovením § 336ja odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“). 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 udělení 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.

IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu dle ustanovení § 52 exekučního řádu zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „EŘ“) ve spojení s ustanovením § 267 OSŘ, aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal u soudního exekutora nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X. 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.

- XI. Soudní exekutor upozorňuje, že oprávněný, další oprávněný a další věřitelé povinného 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. Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti:
- a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,
  - b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
  - c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
  - d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky,
- Přihláška musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 OSŘ, a z podání musí být patrné, kterému soudnímu exekutorovi je určeno, kdo jej činí, které věci se týká a co sleduje a musí být podepsáno a datováno. 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 budou usnesením odmítnuty. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudu změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.
- XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, dalšího oprávněného a další věřitele 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání dle ustanovení § 69 EŘ ve spojení s ustanovením § 336p odst. 1 OSŘ; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.
- XIII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XIV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci 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 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 uplatnit nejpozději ve lhůtě pěti dnů před zahájením dražebního jednání (v této lhůtě musí být uplatnění předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě včetně důkazů doručeny soudnímu exekutorovi). Pokud nebude předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě shora uvedeným způsobem uplatněna a prokázána, nebude v případě dalšího dražebního jednání k později uplatněnému předkupnímu právu nebo výhradě zpětné koupě přihlíženo.
- XV. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuce prodejem nemovitých věcí, není zatížen právem stavby.
- XVI. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 do zahájení 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.

XVII. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§336h odst.4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o udělení příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo učiněno nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

**U p o z o r n ě n í:**

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Plzni dne 09.01.2025

Mgr. Ing. Jiří Prošek, v.r.  
soudní exekutor