

IV. Výsledná cena dražených nemovitých věcí je 7.542.000,- Kč a byla určena na základě znaleckého posudku č. 972/2026 znalce Ing. Zbyněk Meškán, MBA, ze dne 1.4.2026.

V. Nejnižší podání se stanovuje ve výši 7.542.000,- Kč.
Výše minimálního příhozu se stanoví ve výši 5.000,- Kč

VI. Výši jistoty soudní exekutor stanovuje v částce 20.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit jistotu nejpozději před zahájením dražby, a to v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu nebo na účet soudního exekutora vedený u Komerční banky, a. s., číslo účtu: 4602590237/0100, variabilní symbol: 22650166, specifický symbol: rodné číslo / IČ.

K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bude-li na účet připsána před zahájením dražby (tzn. nestačí jen to, že jí zájemce o koupi před zahájením dražby odešle).

VII. Termín prohlídek dražených nemovitých věcí je stanoven následovně; Účast na prohlídce dražených nemovitých věcí je podmínkou připuštění dražitele k dražbě (tj. dražit nebude umožněno tomu, kdo se prohlídky nemovitých věcí nezúčastní)

1) na den 18.5.2026, v 15:00 hod., na adrese Generála Janouška 844, 198 00 Praha 14 - Černý Most

2) na den 20.5.2026, v 15:00 hod., na adrese Generála Janouška 844, 198 00 Praha 14 - Černý Most

GPS pozice: 50.1046219N, 14.5667181E

Případní zájemci o prohlídku dražených nemovitostí, necht' se dostaví ve stanovený den a stanovený termín na výše uvedenou adresu. Prohlídka nemovité věci bude provedena společně se všemi zájemci.

VIII. Práva a závady spojené s nemovitou věcí: Při prodeji prováděném podle § 76 odst. 2 e.ř. nedochází k zániku zatížení a závad vázoucích na vydražené nemovité věci.

IX. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení zpeněžení nemovité věci 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.

XI. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit v dražbě jako dražitelé. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány.

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

XIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§336ja odst. 1 o.s.ř.); byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelé doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Lhůtu k zaplacení nejvyššího podání určí soudní exekutor v usnesení o příklepu. Lhůta počne běžet právní moci příklepu. Nejvyšší podání nebo předražek je třeba zaplatit na shora uvedený účet exekutorského úřadu nebo složením v hotovosti u exekutorského úřadu proti potvrzení. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí na návrh navrhovatele opětovnou dražbu.

XIV. Způsob elektronické dražby:

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz. Registrace dražitele probíhá prostřednictvím registračního formuláře podle pokynů v něm uvedených, který je k dispozici na adrese www.okdrazby.cz.
2. Dražiteli, který nespĺňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, soudní exekutor umožní na předchozí písemnou žádost v sídle úřadu přístup k technickému vybavení. Písemná žádost musí být do sídla exekutorského úřadu doručena nejpozději dva pracovní dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba.
3. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby dražitel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit ještě před zahájením dražby. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Postup pro přihlášení je patrný z dražební manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili! Po připsání dražební jistoty na bankovní účet soudního exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
4. V termínu konání samotné dražby se dražitel přihlásí u konkrétní dražby svým uživatelským jménem a heslem do systému, poté může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
5. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Dražiteli nemohou v dražbě činit shodná podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo. To neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě či právo spoluvlastníka. V případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě či právo spoluvlastníka, a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě či právo spoluvlastníka.
6. Los mezi osobami s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě, 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. Pokud uživatel ve lhůtě 5 minut po ukončení elektronické dražby nezahájí kliknutím losování, bude losování zahájeno automaticky. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep. Učiní-li dražitel s právem spoluvlastníka společně s dražitelem s předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě stejná nejvyšší podání, uděli se příklep dražiteli s právem spoluvlastníka. Losování se nepoužije.
7. Los mezi osobami s právem spoluvlastníka, 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. Pokud uživatel ve lhůtě 5 minut po ukončení elektronické dražby nezahájí kliknutím losování, bude losování zahájeno automaticky. Dražiteli s vyšším číslem bude udělen příklep.
8. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná i 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.
9. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce soudního exekutora.
10. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

Poučení: Proti dražební vyhlášce **n e n í** odvolání přípustné.

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 (§ 336h odst. 3 o. s. ř.). Totožnost fyzické osoby bude prokázána občanským průkazem nebo cestovním pasem, existence právnických osob výpisem z obchodního rejstříku nebo jinou zákonem stanovenou úřední listinou, dokládající právní subjektivitu právnické osoby.

Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví předmětu dražby vydraženého ve zmařené dražbě.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Soudní exekutor v souladu s ust. § 52 odst. 1 exekučního řádu ve spojení s ust. §336c odst. 3 občanského soudního řádu vyvěsil dnem vydání dražební vyhlášku na úřední desce soudního exekutora. Tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, aby vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

V Praze dne 24.4.2026

otisk razítka

Mgr. Zuzana Grosamová, v.r.
soudní exekutor

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.