

**Exekutorský úřad Praha 4****JUDr. Jana Tvrdková**

soudní exekutor

Hornokřeská 651/27
140 00 Praha 4 – Krčtel., fax: 244 400 604, 244 401 941
e-mail: exekutorskyurad@tvrdkova.cz
web: www.tvrdkova.cz
ID datové schránky: ggtg856

sp. zn. 095 Ex 1016/24-036

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Povinný:	Ing. František Klika, [REDACTED] [REDACTED]
Vymáhaná peněžitá povinnost: (pohledávka navýšená o pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněné ke dni vydání dražební vyhlášky)	24 855,39 Kč
Oprávněná:	Mgr. Andrea Cafourková, IČ:04643569, Havlíčková čp. 101 / č. 18, 266 01 Beroun-město
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud v Berouně dne 15.10.2024 pod č. j. 14 EXE 1484/2024-9	
Exekuční titul: Usnesení Okresního soudu v Berouně ze dne 13.10.2021 č. j. 22 D 568/2020 – 191	

Soudní exekutor JUDr. Jana Tvrdková rozhodl

t a k t o :

**I. Dražební jednání se podle ustanovení § 336o zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní
řád (dále jen o.s.ř.), koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb
na adrese portálu**

„www.okdrazby.cz“.

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 02.07.2025 v 11:00 hod, od tohoto
okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

**Čas ukončení elektronické dražby je stanoven nejdříve na den 02.07.2025 v 11:30 hod,
dražba se však koná po tu dobu, dokud dražitelé činí podání.**

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

**spoluvlastnický podíl povinného ve výši id. 1/5 na nemovitých věcech zapsaných na listu
vlastnictví č. 2478 pro katastrální území Háje, obec Praha, který vede Katastrální úřad
pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně veškerých součástí a
příslušenství bez ohledu na to, zda se jedná o věci movité či nemovité, a to:**

**- jednotky č. 538/17 - byt, v budově Háje č.p. 538, 539, LV 898, bytový důmstojící na
pozemku parc.č. 704, 705, LV 898;**

včetně spoluvlastnického podílu povinného ve výši id. 43/26065 ke společným částem domu a pozemku zapsaným na listu vlastnictví č. 898 pro katastrální území Háje, obec Praha, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, včetně veškerých součástí a příslušenství bez ohledu na to, zda se jedná o věci movité či nemovité, a to:

- pozemek parc.č. 704 o výměře 283 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Háje č.p. 538, 539, byt.dům;
- pozemek parc.č. 705 o výměře 292 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Háje č.p. 538, 539, byt.dům;
- stavba č.p. 538, 539, část obce Háje, byt.dům, stavba stojí na pozemku parc.č. 704, 705.



Soudní exekutor žádá obecní úřad, v jehož obvodu se nachází dražené nemovité věci, aby tuto dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklém.

III. Koná se první dražební jednání.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši 756.000,- Kč.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 504.000,- Kč.

Nejnižší možný příhoz se stanoví ve výši 10.000,- Kč.

VI. Výše jistoty se stanoví částkou 50.000,- Kč.

Jistotu je nutno zaplatit nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby, a to převodem na účet úschov soudního exekutora číslo **6059690111/6000, variabilní symbol rodné číslo nebo IČ registrovaného dražitele, specifický symbol 10162024**. K platbě převodem na účet úschov soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li nejpozději jednu hodinu před zahájením dražby zjištěno, že na účet úschov soudního exekutora také došla.

Složená dražební jistota bude dražitelům, kteří neučinili nejvyšší podání (ustanovení § 336j odst. 6 o.s.ř.), vrácena po skončení dražebního jednání na bankovní účet, ze kterého byla převedena; pokud tento účet není soudnímu exekutorovi znám, tak na bankovní účet, který dražitel uvedl ve Formuláři pro ověření totožnosti.

VII. Na nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena, výměnky, nájemní práva, pachtovní práva a předkupní práva.

VIII. Dražené nemovité věci nejsou zatíženy právem stavby.

IX. Vydražitel je oprávněn **převzít** vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu. Předražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se **stane vlastníkem** vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek (ustanovení § 336ja odst. 1 o.s.ř.), a to ke dni vydání usnesení o předražku.

X. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se **nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem** se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech (ustanovení § 336l odst. 4 o.s.ř.).

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

XII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k draženým nemovitým věcem nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, 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 a v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.).

XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněné, oprávněné z exekucí, v nichž bylo řízení podle zvláštního zákona přerušeno, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných pohledávek přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v ustanovení § 274 o.s.ř. (vymahatelná pohledávka) nebo pohledávek zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech, než pro které byla nařízena tato exekuce, jestliže je přihlásí u podepsaného soudního exekutora nejpozději do zahájení dražebního jednání.

Přihláška musí obsahovat výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávky patří a skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (ustanovení § 336f odst. 2 o.s.ř.). K přihlášce musí být připojeny v originále nebo v úředně ověřené kopii listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem na prodávaných nemovitých věcech (ustanovení § 336 odst. 3 o.s.ř.) a případně o pohledávku, pro kterou je vedeno exekuční (vykonávací) řízení prodejem dražených nemovitých věcí (ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí). Vzor přihlášky pohledávky je ke stažení na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese www.tvrdkova.cz.

K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, nebude soudní exekutor přihlížet (ustanovení § 336b odst. 4 písm. a) o.s.ř.). Opožděné nebo neúplné

příhlášky soudní exekutor usnesením odmítne (ustanovení § 336f odst. 4 o.s.ř.). K přihlášce učiněné telefaxem nebo v elektronické podobě neopatřené zaručeným elektronickým podpisem, která nebude doplněna do tří dnů předložením originálu, případně písemným podáním shodného znění, soudní exekutor nebude přihlížet.

Příhlášky učiněné ode dne vydání exekučního příkazu, kterým bylo rozhodnuto o prodeji dražených nemovitých věcí, do dne vydání této dražební vyhlášky zůstávají v platnosti a není nutné učinit je znovu, splňují-li shora uvedené náležitosti.

XIV. Soudní exekutor upozorňuje oprávněné, oprávněné z exekucí, v nichž bylo řízení podle zvláštního zákona přerušeno, další věřitele povinného, že mohou **popřít přihlášené pohledávky** co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne zveřejnění oznámení o přihlášených pohledávkách podle ustanovení § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o nařízení rozvrhového jednání učiněným později nebude soudním exekutorem přihlíženo.

Oznámení o přihlášených pohledávkách bude zveřejněno na úřední desce soudního exekutora po skončení dražebního jednání.

XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem **předkupní právo** nebo **výhradu zpětné koupě**, že je mohou uplatnit jen v dražbě po přihlášení do dražby jako dražitelé s přednostním právem a musí je prokázat nejpozději dvě hodiny před zahájením dražebního jednání (ustanovení § 336e odst. 3 o.s.ř.), jinak takové právo zanikne příklepem (ustanovení § 336l odst. 5 o.s.ř.), nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby nebo zákonné předkupní právo.

Listiny prokazující existenci předkupního práva anebo výhrady zpětné koupě je nutno doručit soudnímu exekutorovi osobně v sídle exekutorského úřadu, doporučeným dopisem, zasláním do datové schránky soudního exekutora ID: ggtg856 anebo zasláním na e-mailovou adresu „exekutorskyurad@tvrdkova.cz“, případně nahráním na portál www.okdrazby.cz v okamžiku přihlášení se k dražbě. Soudní exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda je prokázáno předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Rozhodnutí se zveřejní v elektronickém systému dražeb.

XVI. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu „www.okdrazby.cz“, doloží svou totožnost, k této dražbě se na portálu „www.okdrazby.cz“ přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši a způsobem stanoveným touto dražební vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba, která se jako dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby registruje na portálu „www.okdrazby.cz“, a to v sekci „Registrace“, druh uživatelského účtu „Registrace právnické osoby“, „Registrace fyzické osoby“, „Registrace SJM“ (společného jmění manželů, pokud se dražby účastní manželé a chtějí draženou věc nabýt do společného jmění), případně „Registrace SV“ (společného vlastnictví, chtějí-li dražitelé společně draženou věc nabýt do podílového spoluvlastnictví).

K doložení totožnosti registrovaného dražitele slouží „Formulář pro ověření“, který je vyplněný a ve formátu PDF dražiteli nabídnut v průběhu registrace na portálu www.okdrazby.cz, případně je k dispozici v sekci „Můj účet“ kliknutím na tlačítko „Vygenerovat formulář pro ověření“.

Podpis registrovaného dražitele na Formuláři pro ověření musí být úředně ověřen. Je-li registrovaný dražitel zastoupen zmocněncem, musí být úředně ověřen podpis zmocněnce a zároveň přiložena plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Je-li registrovaným dražitelem právnická osoba, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát, musí být Formulář pro ověření podepsán příslušnou osobou ve smyslu ustanovení § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno úředně ověřenou listinou (zpravidla výpisem z obchodního či jiného rejstříku, výpis nesmí být starší tří měsíců od data vystavení), nebo musí být Formulář pro ověření podepsán zmocněncem s úředně ověřenou plnou mocí. Úředně ověřený podpis může být nahrazen uznávaným elektronickým podpisem; úředně ověřeného podpisu není třeba, pokud dražitel prokáže svou totožnost platným úředním dokladem a Formulář pro ověření podepíše před soudním exekutorem. Při ověření elektronickým podpisem či doložením před soudním exekutorem je totožnost ověřena pouze pro konkrétní dražbu a uživatel se nestává ověřeným uživatelem pro další dražby.

Řádně vyplněný a s úředně ověřeným podpisem podepsaný Formulář pro ověření a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný dražitel nejpozději 24 hodin před zahájením dražby administrátorovi dražby některým z těchto způsobů:

- 1) doporučeným dopisem na adresu administrátora dražby OK dražby s.r.o., Vinohradská 1597/174, Praha 1300;
- 2) elektronicky, pokud není Formulář pro ověření podepsán uznávaným elektronickým podpisem, je nutno jej převést do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (dále jen „Konvertované dokumenty“), a to:
 - a. nahráním do dražebního systému portálu www.okdrazby.cz v sekci „Můj účet – Moje údaje“, záložka „Autorizovaná konverze“, kliknutím na tlačítko „Nahrát autorizovanou konverzi“;
 - b. zasláním na e-mailovou adresu info@okdrazby.cz;
 - c. zasláním do datové schránky ID: uwfqysp.

Řádně vyplněný a s úředně ověřeným podpisem podepsaný Formulář pro ověření a případné další listiny prokazující oprávnění jej podepsat je možné doručit rovněž soudnímu exekutorovi, avšak s omezením, že takto doložený Formulář dražitele opravňuje pouze k dražbě nařízené touto dražební vyhláškou, v případě zájmu o účast v jiné dražbě bude muset svou totožnost dražitel doložit znovu.

Osobám, které nedisponují technickým vybavením pro registraci a účast v dražbě, soudní exekutor umožní po předchozí písemné žádosti přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu nebo na jiném vhodném místě. Písemná žádost musí být do sídla exekutorského úřadu doručena nejpozději dva pracovní dny přede dnem zahájení dražby.

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Pro účast v dražbě se dražitel kromě přihlášení na portálu www.okdrazby.cz musí přihlásit i ke konkrétní dražbě, a to alespoň dva dny před zahájením dražby. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do dražby před jejím začátkem nepřihlásili! K dražbě se dražitel připojí tak, že po přihlášení na portál www.okdrazby.cz dražitel vyhledá dražbu, které se chce zúčastnit, rozklikne „detail dražby“, kde vybere druh svého přihlášení jakožto „dražitel“, „dražitel s předkupním právem“ či „dražitel se spoluvlastnickým právem“ a klikne na tlačítko „Přihlásit se do dražby“. K doložení práva viz čl. XV. dražební vyhlášky. Dražitel rovněž může vybrat, zda žádá o doplacení nejvyššího

podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené věci, je-li tato možnost v této dražební vyhlášce připuštěna.

Dražitel odpovídá za to, že veškeré jím uvedené osobní údaje na portálu www.okdrazby.cz jsou v okamžiku přihlášení se k dražbě aktuální.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu, která je stejná anebo vyšší než minimální příhoz. Příhoz je pokládán za učiněný jedině tehdy, byl-li elektronickým systémem dražeb dražiteli zpětně potvrzen. Dražitelé v elektronické dražbě nemohou činit stejná podání – elektronický systém dražeb s dostatečnou přesností rozlišuje časovou posloupnost podání a pozdější podání ve stejné výši nepřipustí, každé další podání tedy musí převyšovat předcházející učiněné podání, a to nejméně o stanovený nejnižší možný příhoz. Zákaz činit stejná podání se nevztahuje na dražitele s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě. Učiní-li stejné podání dražitel s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě a dražitel bez prokázaného předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen dražiteli s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě.

Učiní-li stejné podání více dražitelů s prokázaným předkupním právem nebo s prokázanou výhradou zpětné koupě a do stanoveného okamžiku ukončení dražby již nebude učiněno přípustné podání, bude příklep udělen tomu z dražitelů, který bude určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, 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. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.

Dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud soudní exekutor neudělí příklep. **Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno přípustné podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění tohoto 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 udělením příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Dražitel s nejvyšším podáním a výše tohoto podání se zveřejní v elektronickém systému dražeb. Usnesení o příklepu se zveřejní v elektronickém systému dražeb.

Poučení:

Proti této dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

Úhrada exekučně vymáhané částky včetně nákladů exekuce, a to připsáním na účet úschov soudního exekutora nebo v hotovosti do pokladny soudního exekutora, provedená povinným nemá vliv na již udělený příklep. Po vydání usnesení o příklepu nebo usnesení o předražku nelze zastavit exekuci prodejem nemovitých věcí (ustanovení § 337h odst. 3 o.s.ř.). Po zahájení dražebního jednání soudní exekutor oznámí, zda byla uplatněna další věcná břemena, výměnek a nájemní či pachtovní práva k nemovitým věcem neuvedená v této dražební vyhlášce.

Jako dražitel nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora, povinný, manžel povinného a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní zákon. Nedisponuje-li oprávněný anebo povinný technickým vybavením pro sledování dražby, může podat soudnímu exekutorovi písemnou žádost o přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu postupem dle výroku XVI. této dražební vyhlášky.

Popis a fotodokumentace dražených nemovitých věcí, znalecký posudek a snímek katastrální mapy jsou k nahlédnutí na internetových stránkách exekutorského úřadu na adrese www.tvrdkova.cz.

Dražební vyhláška se doručuje oprávněné, povinnému, osobě oprávněné z předkupního práva, zástavnímu věřiteli, přihlášenému věřiteli, oprávněnému z přerušené exekuce, osobě podle ustanovení § 336a odst. 2 o.s.ř., obecnímu úřadu dle místa nemovité věci (pro zveřejnění na úřední desce), obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností dle místa nemovité věci, obecnímu úřadu dle bydliště (sídla) povinného, finančním úřadu (územnímu pracovišti) dle místa nemovité věci a dle bydliště (sídla povinného), ČSSZ (OSSZ) dle bydliště (sídla) povinného, zdravotní pojišťovně dle bydliště (sídla) povinného, a Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

V Praze dne 21.05.2025

JUDr. Jana Tvrdková
soudní exekutor

Digitálně podepsal: JUDr. Jana Tvrdková
DN: c=CZ, o=JUDr. Jana Tvrdková [IČ 13297082], ou=1,
cn= JUDr. Jana Tvrdková, serialNumber=P163700, title=soudní exekutor

Vyřizuje: Mgr. David Zvěřina

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.