

Mgr. Jan Beneš, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha – západ

Liborova 405/14, 169 00 Praha 6

tel: +420 277 278 800

DS: xtahwnq, e-mail: epodatelna@euprahazapad.cz

č.j. 191 EXD 2/25-1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby nemovité věci

Soudní exekutor Mgr. Jan Beneš, Exekutorský úřad Praha – západ, se sídlem Liborova 405/14, 169 00 Praha 6 – Břevnov, na základě smlouvy o provedení dražby dobrovolné s navrhovatelem:

Dipl.-Jur. Zuzana Franclová, se sídlem Sokolovská 85/104, 186 00 Praha 8, IČ: 04006747, jako insolvenční správce v insolvenčním řízení sp. zn. MSPH 94 INS 7983 / 2021, dlužníka: Ilya Morenko, [REDACTED] jako osoby oprávněné disponovat s nemovitou věcí,

vydal v souladu s ustanovením 289a zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), a ustanovením § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen „EŘ“), za přiměřeného použití ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“), tuto dražební vyhlášku:

I. První dražba nemovitých věcí uvedených v bodě II. se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese portálu

<http://www.exdražby.cz>

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 17.07.2025 v 11:00:00 hod. od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 17.07.2025 v 12:00:00 hod.

Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (ust. § 336i odst. 5 OSŘ). 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.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou 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 použitím tlačítka nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5).

Minimální výše příhozu je stanovena částkou 20.000,- Kč

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdražby.cz prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a na účet soudního exekutora 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.exdražby.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.exdražby.cz (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Můj účet“, nebo v informačním banneru detailu 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, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b OSŘ, 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 šesti 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.exdražby.cz v profilu dražitele v sekci „Můj účet“,

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Okres:	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 727415 Žižkov	List vlastnictví: 24217	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MCP Morenko Ilya Mgr. MBA a Morenko Olga Mgr. MBA, [REDACTED]		

B Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
2898/423	byt	památkově chráněné území	obč.z.	1143/462056
Vymezeno v:				
Parcela	4269/1	zastavěná plocha a nádvoří		9275m2
Součástí je stavba: Žižkov, č.p. 2898, byt.dům, LV 13616				
	4269/5	ostatní plocha	jiná plocha	4605m2

Okres:	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 727415 Žižkov	List vlastnictví: 13616	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MCP Morenko Ilya Mgr. MBA a Morenko Olga Mgr. MBA, [REDACTED]		1143/462056

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
4269/1	9275	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území	
Součástí je stavba: Žižkov, č.p. 2898, byt.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4269/1					
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
2898/423	byt	24217	obč.z.	1143/462056	

Spoluvlastníci Morenko Ilya Mgr. MBA a Morenko Olga Mgr. MBA

Příslušenstvím uvedených nemovitých věcí je sklepní kóje. K bytové jednotce přísluší 2 parkovací stání v garáži v podzemí bytového domu.

III. **Výsledná cena** dražených nemovitých věcí byla určena částkou ve výši **15.115.000,- Kč**

IV. **Nejnižší podání** se stanovuje ve výši **11.500.000,- Kč**.

V. Výše jistoty se stanoví částkou **1.000.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit dražební jistotu bezhotovostní platbou na účet úschov soudního exekutora **č.ú. 2110122833/2700, vedeného u UniCreditBank a.s.** K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem 9999**, s uvedením **specifického symbolu**, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).

Jako důvod platby je nutné do poznámky pro příjemce uvést „Dobrovolná dražba 225“.

Jistota se úspěšnému vydražiteli započte na jeho nejvyšší podání. Neúspěšným dražitelům se jistota vrací po skončení dražebního jednání (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

Dražitel na portálu www.exdrazby.cz prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. I. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě. O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz.

VI. **Práva a závady spojené s nemovitými věcmi:** Na nemovitých věcech nevážnou žádné výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, které prodejem v dražbě nezaniknou.

Na nemovitých věcech vážnou věcná práva, která prodejem v dražbě nezaniknou, a to:

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP 2952-40/2016

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Jednotka: 2898/423

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná TMCZ: 104675-000-00 ze dne
03.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:32:08. Zápis proveden
dne 30.06.2016.

V-40442/2016-101

Pořadí k 07.06.2016 13:32

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

dle čl. 3. smlouvy, v rozsahu GP 2952-40/2016

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Jednotka: 2898/423

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.06.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:32:08. Zápis proveden dne 30.06.2016.

V-40443/2016-101

Pořadí k 07.06.2016 13:32

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Oprávnění pro

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Jednotka: 2898/423

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. VV/G33/11548/1633866 ze dne 15.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2016 13:04:14. Zápis proveden dne 20.07.2016.

V-43114/2016-101

Pořadí k 16.06.2016 13:04

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo provozování, oprav a údržby podzemního vedení komunikační sítě dle čl.2.smlouvy a v rozsahu dle GP č.1747-36/2006

Oprávnění pro

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 13000

Praha 3, RČ/IČO: 61459445

Povinnost k

Parcela: 4269/1, Parcela: 4269/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.01.2009.

V-3459/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování opěrných a vytyčovacích bodů telekomunikační sítě, právo přetínat pozemek vodiči a umisťovat v něm vedení telekomunikační sítě, právo na pojiždění podél trasy vedení telekomunikační sítě a příjezd k ní a právo kácet a oklešťovat dřeviny

dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2386-25/2011

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000

Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 4269/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.05.2012.

V-23016/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy, právo provádět na ní úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2745-22/2014

Oprávnění pro

PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4269/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VVP/G33/10405/1428347 ze dne 02.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2015 08:46:16. Zápis proveden dne 10.03.2015.

V-10053/2015-101

Pořadí k 10.02.2015 08:46

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy, v rozsahu GP 2910-464/2015

Oprávnění pro

PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 4269/1, Parcela: 4269/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VV/G33/11466/1633206 ze dne 27.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2016 08:16:33. Zápis proveden dne 25.05.2016.

V-30128/2016-101

Pořadí k 02.05.2016 08:16

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP 2952-40/2016

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 4269/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná TMCZ: 104675-000-00 ze dne 03.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:32:08. Zápis proveden dne 30.06.2016.

V-40442/2016-101

Pořadí k 07.06.2016 13:32

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. smlouvy

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov,

Oprávnění pro
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681
Povinnost k
Parcela: 4269/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná TMCZ: 104675-000-00 ze dne
03.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:32:08. Zápis proveden
dne 30.06.2016.

V-40442/2016-101

Pořadí k 07.06.2016 13:32

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dle čl. 3. smlouvy, v rozsahu GP 2952-40/2016

Oprávnění pro
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600
Povinnost k
Parcela: 4269/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.06.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:32:08. Zápis proveden dne 30.06.2016.

V-40443/2016-101

Pořadí k 07.06.2016 13:32

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dle čl. 3. smlouvy

Oprávnění pro
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600
Povinnost k
Parcela: 4269/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.06.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.06.2016 13:32:08. Zápis proveden dne 30.06.2016.

V-40443/2016-101

Pořadí k 07.06.2016 13:32

VII. 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 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 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.

K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta 30 dnů, která počne běžet právní mocí příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit na shora uvedený účet exekutorského úřadu. Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí opětovnou dražbu.

VIII. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 EŘ ve spojení s § 267 OSŘ), aby je uplatnil u soudního exekutora, a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději **3 dny před zahájením dražebního jednání**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

IX. 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.

X. Soudní exekutor **upozorňuje** dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XI. Soudní exekutor **upozorňuje** osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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. **Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději tři dny před zahájením dražebního jednání.** Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázáno a toto usnesení zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst 3 OSŘ).

XII. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li takto příklep udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst 1 věty druhé OSŘ se nepoužije.

P o u č e n í: Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 OSŘ).

Jako dražitel se dražby může zúčastnit pouze ten, kdo do zahájení dražby zaplatil stanovenou jistotu (§ 336e odst. 2 OSŘ).

Jako dražitel nesmí vystupovat exekutor, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha – západ soudního exekutora Mgr. Jana Beneše, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 OSŘ a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

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 OSŘ, které své oprávnění **musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena**, nebo jejich zástupce, jehož **plná moc byla úředně ověřena** (§ 336h odst. 3 OSŘ). 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.

Před zahájením dražby je dražitel povinen prokázat svoji totožnost.

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku, se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdražby.cz a doručí osobám dle § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která začíná běžet dnem právní moci usnesení o příklepu a nesmí být delší než dva měsíce, event. ani v dodatečné lhůtě, kterou mu určí soudní exekutor, a která nesmí být delší než jeden měsíc, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto dluhy se započítává jistota složená vydražitelem (§ 338m odst. 2 a § 336n odst. 1 OSŘ).

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu plody a užitky a nahradit újmu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na exekuci vyklizením nebo odebráním nemovité věci (§ 336l odst. 7 OSŘ).

Soudní exekutor žádá ve smyslu § 336c odst. 3 OSŘ příslušný katastrální úřad a obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

V Praze dne 4.6.2025

Otisk úředního razítka

Mgr. Jan Beneš, v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení:
Robert Želonka
pověřený soudním exekutorem

Doručí se:

- navrhovateli dražby
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu se předmět dražby nachází
- obecnímu úřadu s rozšířenou působností, v jehož obvodu se předmět dražby nachází
- příslušnému KÚ
- úřední deska (vyvěšení)