

U S N E S E N Í

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Mgr. Petr Micka, soudní exekutor Exekutorského úřadu Rokycany pověřený na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 24.07.2025, č.j. 27 D 913/2021-397, který rozhodl Mgr. Dianou Urbanovou notářskou kandidátkou ustanovenou dle § 24 odst. 1 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zástupkyní Mgr. Martina Říhy, notáře v Praze, se sídlem notářské kanceláře: Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1, kterého tento soud pověřil k provedení úkonů ve věci likvidace pozůstalosti zůstavitelky: Eva Hofmanová, [REDACTED]

r o z h o d l a k t o :

I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:

www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na **4.11.2025 v 10.00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den **4.11.2025 v 10.15 hod.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn, dále jen „o.s.ř.“). 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) a rovněž se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese **www.exdrazby.cz**.

II. Předmětem dražby je následující nemovitá věc :

jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, číslo 1182/85, byt, v budově s číslem popisným 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, bytový dům, příslušející k části obce Vršovice, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1022, zastavěná plocha a nádvoří, k níž náleží spoluvlastnický podíl ve výši ideální 488/89629 na těchto nemovitostech:

- budově s číslem popisným 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, bytový dům, příslušející k části obce Vršovice, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1022, zastavěná plocha a nádvoří

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1022, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1024/2, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Vršovice zapsáno na LV 7349, 7713, 10336 pro katastrální území Vršovice a obec Praha

(dále vše označováno též jako „nemovitá věc“ nebo „nemovité věci“).

III. Výsledná cena (obvyklá cena) dražených nemovitých věcí se určuje částkou: 6.604.000,- Kč
(se zohledněním právní vady-věcná břemena viz níže).

IV. Pořadové číslo dražebního jednání, výše nejnižšího podání a minimální výše příhozu:

Pořadové číslo dražebního jednání: první

Nejnižší podání činí dvě třetiny výsledné ceny, tj. částku 4.402.667,- Kč.

Minimální výše příhozu činí částku 2.000,- Kč.

V. Výše jistoty a způsob jejího zaplacení:

Dražební jistota činí částku: 1.000.000,- Kč.

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni jistotu zaplatit před vlastní dražbou, a to:

-platbou na účet soudního exekutora vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú.: 246916748/0300 pod variabilním symbolem 32599, specifický symbol: rodné číslo nebo IČ zájemce o koupi. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora došla (§ 336e odst. 2 o.s.ř.).

Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši před zahájením dražby.

Jistota se vydražiteli započte na nejvyšší podání. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota po skončení dražebního jednání (§ 336j odst. 5 a 6 o.s.ř.).

VI. Způsob registrace dražitelů:

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

Registrovat se do dražby je možné **do 3.11.2025 do 24:00 hod.**

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu 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“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu www.exdrazby.cz v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu 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 uznávaným elektronickým podpisem. 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.

Řádně 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 dvou let.

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

- a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci: „Můj účet“
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu podatelna@exekutorcr.cz nebo do datové schránky soudního exekutora ID: xd24rz4
- c) zasláním v písemné formě držitelem poštovní licence
- d) osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Petra Micky, Exekutorský úřad Rokycany, se sídlem Pivovarská 257, Rokycany 337 01. 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.

Doklad o prokázání totožnosti doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi nejpozději 2 hodiny před okamžikem zahájení dražby.

VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva:

Soudnímu exekutorovi byla oznámena nebo jsou jinak známa následující věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, a to:

1)

o Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost strpět neomezený průchod osob a průjezd automobily a stroji průjezdy, blíže specifikované v čl. XI. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1024/1

Povinnost k

Jednotka: 1182/85

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.01.2011.

Právní účinky vkladu práva ke dni 29.04.2011.

V-20319/2011-101

2)

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, užívání a provozu technologického zařízení a vybavení plynové kotelny umístěné v prostorách domu dle článku X. smlouvy

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice,
10000 Praha 10, RČ/IČO: 00063941

Povinnost k

Jednotka: 1182/85

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.01.2011.

Právní účinky vkladu práva ke dni 29.04.2011.

V-20319/2011-101

VIII. Příklep udělí soudní exekutor tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li

příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první (§336j odst. 1 věta první o.s.ř. ve spojení s § 336o odst. 3 o.s.ř.).

IX. Do 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu (viz výrok XVI. této dražební vyhlášky) může každý, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh předražku musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navrhovatel předražku musí ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu, předražek v plné výši na účet soudního exekutora vedený **u Československé obchodní banky, a.s., č.ú.: 246916748/0300 pod variabilním symbolem 32599 specifický symbol: rodné číslo nebo IČ navrhovatele předražku**, jinak se k návrhu nepřihlíží (§ 336ja odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Bude-li řádný návrh předražku podán, soudní exekutor po uplynutí patnáctidenní lhůty od zveřejnění usnesení o příklepu vydražitele vyzve, aby do tří dnů oznámil, zda svoje nejvyšší podání zvyšuje na částku nejvyššího předražku. Po uplynutí této lhůty vydá soudní exekutor usnesení o předražku, ve kterém zruší usnesení o příklepu a rozhodne o tom, kdo je předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude (§ 336ja odst. 3 o.s.ř.).

Je-li učiněno více předrážek, nemovitou věc nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem. (§ 336ja odst. 4 o.s.ř.).

Neúspěšným navrhovatelům předražku se zaplacená částka vrátí po právní moci usnesení o předražku (§336ja odst. 6 o.s.ř.).

X. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání návrhu předražku podle § 336ja odst. 1 o.s.ř.; byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku (§ 336l odst. 1 o.s.ř.).

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 (§ 336l odst. 2 věta první o.s.ř.). Lhůta k zaplacení nejvyššího podání činí 30 dnů od právní moci usnesení o 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 (§ 336l odst. 2 věta druhá o.s.ř.).

XI. Soudní exekutor nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

XII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájeno **první** dražební jednání.

XIII. Ten, kdo má k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, může toto právo uplatnit jen v dražbě jako dražitel, udělením příklepu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zanikají, nejde-li o předkupní právo stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby.

Ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je u soudního exekutora uplatnit a soudnímu exekutorovi prokázat nejpozději jeden den přede dnem, ve kterém má být zahájeno **první** dražební jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. Proti tomuto usnesení

není odvolání přípustné (§ 336b odst. 4 písm. d) a § 336e odst. 3 o.s.ř. ve spojení s § 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř.).

XIV. Po ukončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdražby.cz zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání.

O d ů v o d n ě n í :

Mgr. Petr Micka, soudní exekutor Exekutorského úřadu Rokycany byl pověřen na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 24.07.2025, č.j. 27 D 913/2021-397, který rozhodl Mgr. Dianou Urbanovou notářskou kandidátkou ustanovenou dle § 24 odst. 1 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zástupkyní Mgr. Martina Říhy, notáře v Praze, se sídlem notářské kanceláře: Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1, kterého tento soud pověřil k provedení úkonů ve věci likvidace pozůstalosti zůstavitelky: Eva Hofmanová, datum narození 9. 6. 1947, poslední trvalý pobyt Sámova 1182/21, Vršovice, 101 00 Praha 10, datum úmrtí 23. 4. 2021, k provedení dražebního jednání dle ust. § 232 odst. 1 písm. d) z. ř. s., jednotku vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů, číslo 1182/85, byt, v budově s číslem popisným 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, bytový dům, příslušející k části obce Vršovice, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1022, zastavěná plocha a nádvoří, k níž náleží spoluvlastnický podíl ve výši ideální 488/89629 na těchto nemovitostech:

- budově s číslem popisným 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, bytový dům, příslušející k části obce Vršovice, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1022, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1022, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 1024/2, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Vršovice zapsáno na LV 7349, 7713, 10336 pro katastrální území Vršovice a obec Praha.

Soudní exekutor prostřednictvím ustanoveného znalce, jímž je Znalecká společnost, s.r.o., IČ: 29042054, se sídlem Palackého 715/15, Praha 1, určil na základě znaleckého posudku č. 068291/2025 cenu obvyklou. Soudní exekutor zohlednil při určení ceny obvyklé též právní vady, a to věcná břemena specifikovaná ve výroku VII. tohoto usnesení. Věcná břemena prodejem v dražbě nezaniknou, budou nemovitou věc zatěžovat i po dražbě, a z tohoto důvodu byla jejich hodnota stanovená znalcem promítnuta do obvyklé ceny nemovité věci. Nejnižší podání v prvním kole dražby činí 2/3 ceny obvyklé, tj. ceny stanovené znaleckým posudkem na částku 6.604.000,- Kč. Nejnižší podání je určeno částkou 4.402.667,- Kč.

Dražbu lze provést elektronicky s využitím internetu (§ 336o o.s.ř.). V dražební vyhlášce soud (soudní exekutor) stanoví a) způsob registrace dražitelů a způsob, jakým jsou dražitelé povinni sdělit svoje jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, b) způsob informování o postupu při dražbě nebo odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn, c) adresu internetové stránky, na které se dražba bude konat a kde může veřejnost dražbu sledovat, d) datum a čas zahájení a ukončení dražby, během kterého lze zvyšovat podání, e) termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovité věci, g) termín prokázání podání vylučovací žaloby, h) termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno. Dražební vyhláška dále obsahuje označení nemovité věci a jejího příslušenství [§ 336a odst. 1 písm. a) a b)], pořadové číslo dražebního jednání,

výslednou cenu [§ 336a odst. 1 písm. c)], výši nejnižšího podání (§ 336e odst. 1), výši jistoty a způsob jejího zaplacení (§336e odst. 2), nebo sdělení, že se zaplacení jistoty nevyžaduje, věcná břemena a nájemní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou [§ 336a odst. 1 písm. d)] a předpoklady, za kterých vydražitel může převzít vydraženou nemovitou věc a za kterých se stane jejím vlastníkem (§ 336l odst. 1 a 2).

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Soudní exekutor tímto žádá příslušný obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým podle § 336c odst. 3 o.s.ř. ode dne obdržení do dne konání dražby.

Soudní exekutor dražební vyhlášku doručuje osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní právo. Podle ust. § 336e, odst. 3 občanského soudního řádu ten, kdo hodlá uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je soudu prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soud ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Zákonné předkupní právo z titulu spoluvlastnictví dle ust. § 1124 a násl. občanského zákoníku zakládá povinnost soudního exekutora doručovat dražební vyhlášku těmto osobám, aby mohli v dražbě uplatnit své předkupní právo. Podle ust. § 336j odst. 1 o.s.ř. lze udělit příklep udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který byl určen losem.

V Rokycanech dne 02.10.2025

Mgr. Petr M i c k a ,
soudní exekutor, v. r.

Za správnost vyhotovení:

Mgr. Eliška Truhlářová, pověřená soudním exekutorem

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 o.s.ř.

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.