

Usnesení

Soudní exekutor JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem K Beránku 3, 143 00 Praha 4, vydává na základě Smlouvy o provedení dražby ze dne 13.3.2025 a podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční rád), ve znění pozdějších předpisů

na návrh navrhovatele: Povodí Vltavy, státní podnik, sídlem Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 70889953,

dražební vyhlášku

I. Nařizuje se elektronická dražba pod pořadovým číslem 1, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.exdrazby.cz.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 17.6.2025 v 10:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 17.6.2025 v 10:30 hod.

Dražba se však koná i po této době, pokud dražitelé činí podání. 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 posledního 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, elektronická dražba se tím končí. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno.

Podrobnosti o postupu při dražebním jednání lze nalézt na internetových stránkách: www.exdrazby.cz. Informace z této dražební vyhlášky jsou také povinně zveřejněny na Portálu dražeb provozovaného Exekutorskou komorou České republiky, www.portaldrazeb.cz.

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

- pozemek parc. č. 2114/1, o výměře 2366 m², druh pozemku – ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 2114/39, o výměře 1261 m², druh pozemku – ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 2114/47, o výměře 516 m², druh pozemku – ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 2114/64, o výměře 8 m², druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. 2114/68, o výměře 133 m², druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. 2114/69, o výměře 981 m², druh pozemku – ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 2114/74, o výměře 147 m², druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 652 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Krč.

Výše uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 019765/2024 ze dne 2. března 2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství cenou obvyklou. To platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitých věcí a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Jedná se o soubor pozemků v lokalitě ulice Valtínovská, Praha 4 – Krč, resp. v ulici Valtínovská, Kunžacká a Nad Pískovnou. V okolí převažuje zástavba bytových domů. Okolní parcely jsou svažité s pískovým podložím, dříve pozemky sloužily jako staveniště metra. Okolní infrastruktura – školy, školky, obchody, pošta, v blízkosti zastávka MHD – stanice metra Kačerov 5 min. Pozemky se nachází v zastavitelném území, které je v územně plánovací dokumentaci vymezeno jako území pro čistě obytné stavby.

Na pozemku parc. č. 2114/1 se nachází ochranná pásma teplovodu, slaboproudu, silnoproudu NN, plynovodu NTL, jednotné kanalizace, vodovodu. Na pozemku parc. č. 2114/69 se nachází ochranná pásma slaboproudu a silnoproudu.

Na pozemku parc. č. 2114/1 a parc.č. 2114/69 jsou vzrostlé okrasné porosty. Přičemž Povodí Vltavy, státní podnik, na pozemku parc. č. 2114/1 eviduje pod evidenčním číslem DHMP-00028762 parkové úpravy.

III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,
- b) prokáže svou totožnost,
- c) k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a
- d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registrace dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se jako nový 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 na stránce u 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. V případě právnické osoby nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán fyzickou osobou uvedenou v § 21 až 21b o.s.ř. a oprávnění musí být doloženo úředně ověřenou listinou. Je-li Registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti, jakož i listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být v případě doručování prostřednictvím veřejné datové sítě 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 tří let.**

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi nejpozději do 16.6.2025 některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu www.exdrazby.cz v sekci “Můj účet“;
- b) odesláním do datové schránky soudního exekutora – ID: z6sg8cu,
- d) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,
- e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu K Beránku 3, 143 00 Praha 4.

IV. Výsledná cena nemovitých věcí byla určena na 25 200 000,00 Kč.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši 25 400 000,00 Kč (dvacet pět milionů čtyři sta tisíc korun českých).

Minimální příhoz je stanoven částkou 100 000,00 Kč.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka vydražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky.

VI. Výše jistoty se stanoví ve výši 5 000 000,00 Kč. Jistotu je nutno zaplatit nejpozději do 16.6.2025, a to převodem na účet soudního exekutora JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem: K Beránku 3, 143 00 Praha 4, K Beránku číslo účtu 51-1416680227/0100, pod variabilním symbolem 251, specifický symbol rodné číslo nebo IČ dražitele, přičemž k jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora ve stanoveném termínu.

Dražitelům, kterým nebude udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota do 5 dnů po skončení dražebního jednání.

VII. Soudnímu exekutorovi jsou známa tato věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

1. Věcné břemeno spočívající v umístění, provedení a užívání zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení 22 kV a v právu přístupu a příjezdu na pozemek za účelem zajišťování provozu, běžné údržby a stavebních úprav a oprav tohoto vedení, blíže specifik. v čl. II. smlouvy geometrický plán č. 1695-689/2004.

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

Povinnost k: Parcela: 2114/69, Parcela: 2114/74

2. Věcné břemeno spočívající v právu umístit, provést a užívat zařízení distribuční soustavy – podzemní kabelové vedení NN a v právu přístupu a příjezdu na pozemek za účelem zajišťování provozu, běžné údržby a stavebních úprav a oprav tohoto vedení, blíže specifik. v čl. II. smlouvy geometrický plán č. 1819-365/2005.

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

Povinnost k: Parcela: 2114/74

3. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle článku II. smlouvy a GP 3004-204/2019.

Oprávnění pro: "Společenství vlastníků pro dům Valtínovská 1681/10", Valtínovská 1681/10, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 24841587

Povinnost k: Parcela: 2114/1

4. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení elektronického komunikačního vedení, v rozsahu GP č. 3117-299/2021.

Oprávnění pro: Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, IČO: 25788001

Povinnost k: Parcela: 2114/39

5. Věcné břemeno vedení dle čl. II. smlouvy umístění kanalizační přípojky v rozsahu GP č. 3211-223/2022.

Oprávnění pro: Parcela: 2100, Parcela: 2101/1

Povinnost k: Parcela: 2114/1, Parcela: 2114/47.

6. Právo nájmu k části pozemku parc. č. 2114/39, o výměře 100 m², zřízené na základě Smlouvy o nájmu pozemku č. 1468/2013-SML, ve znění dodatku č. 1, za účelem užívání parkovacích míst a právo nájmu k části pozemku parc. č. 2114/39, o výměře 42 m², zřízené na základě Nájemní smlouvy č. 213-28403, ve znění dodatku č. 1, za účelem přístupu k objektu jiného vlastníka (na pronajaté části pozemku se nachází část stavby jiného vlastníka).

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro podání návrhu dle § 336ja odst. 1 o.s.ř. (předražku); byl-li však podán takový návrh, nemovité věci lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Návrh dle ust. § 336ja odst. 1 o.s.ř. lze podat do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovitých věcí, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit ho povinnému, vydat mu užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitou věcí a jejím příslušenstvím.

IX. 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 podepsanému exekutorovi nejpozději do 16.6.2025, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitým věcem nájemní právo 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. S ohledem na skutečnost, že se jedná o dražbu prováděnou soudním exekutorem podle ustanovení § 76 odst. 2 exekučního řádu, tedy dražbu nemovitých věcí na návrh osoby oprávněné disponovat s věcí, nebude soudní exekutor provádět rozvrh rozdělované podstaty. Činnost soudního exekutora končí provedením dražby, tj. vydáním usnesení o příklepu, jeho doručením a vyplácením výtěžku dražby navrhovateli dražby. Proto není v dražbě podle ustanovení § 76 odst. 2 exekučního řádu možné, aby se věřitelé domáhali uspokojení svých vymáhatelných pohledávek za navrhovatelem dražby příznácnými vykonatelnými rozhodnutími, smírem nebo jiným titulem uvedeným v ustanovení § 274 o.s.ř. nebo v ustanovení § 40 exekučního řádu anebo pohledávek zajištěných zástavním právem na nemovitých věcech, a tyto pohledávky přihlašovali do dražby podle ustanovení § 336f o.s.ř.

XII. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených nemovitých věcech se nepřipouští.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitým věcem 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 vlastníka stavby k pozemku a vlastníka pozemku ke stavbě nebo zákonné předkupní právo, která udělením příklepu nezanikají.

Předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě lze uplatnit nejpozději do 16.6.2025. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi do datové schránky ID: z6sg8cu, prostřednictvím držitele poštovní licence, či osobně do sídla soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu K Beránku 3, 143 00 Praha 4, a to nejpozději v termínu uvedeném výše. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIV. Soudní exekutor z veřejného seznamu nezjistil, že by pozemek, na který se vztahuje provedení exekuce, byl zatížen právem stavby.

XV. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz zveřejněno, který z dražitelů učinil nejvyšší podání, a výše nejvyššího podání.

Určuje se, že v případě stejného nejvyššího podání bude příklep nejprve udělen tomu, komu svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Není-li dražitel takovou osobou, bude vydražitelem určen ten, kdo učinil nejvyšší podání jako první. Dražiteli, který stejné nejvyšší podání učiní později, bude systémem oznámeno, že takové podání nebude mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem.

XVI. Usnesení o příklepu se zveřejňuje v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz.

XVII. Soudní exekutor tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je dražená nemovitá věc, aby tuto dražební vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklém.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Praze dne 25.3.2025

JUDr. Monika Elfmarková
soudní exekutor

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.