

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Praha 10

Mgr. Bednář Richard, soudní exekutor, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10, (vchod z ulice Hostivařská)  
tel.: 272 101 211, email: info@exekuce.com, IČ: 66241146, http://www.exekuce.com

Č.j.: 003 ED 197/21-12

### Usnesení o nařízení elektronické dražby Dražební vyhláška

**Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10**, byl na základě smlouvy o provedení dražby ze dne 21.09.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 22.10.2021, pověřen navrhovatelem dražby:

**Povodí Vltavy, státní podnik, IČ: 70889953, se sídlem Holečkova 3178/8, Praha 5 Smíchov, 150 00, statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel, aby**

vydal tuto dražební vyhlášku:

**I. V souladu s ustanovením § 76 odst. 2 exekučního řádu a 52 odst. 1 exekučního řádu a ustanovením § 336b o.s.ř., se vyhláší první dražební jednání, které se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese:**

[www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz).

**Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 25.01.2022 v 10:00:00 hodin.  
Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den 25.01.2022 ve 12:00:00. Dražba se bude konat do doby, dokud 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 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).

**Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a 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.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), a to registrací pomocí odkazu „Registrovat“.

**Registrovaný dražitel** prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Formuláře a vzory“.

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 o.s.ř., 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 dvanácti 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.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) v profilu dražitele v sekci „Autorizace“,

**b)** zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: info@exekuce.com a nebo do datové schránky soudního exekutora (ID: s6fg77q),

**c)** doručením řádně vyplněného registračního formuláře osobně do podatelny exekutora nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla Exekutorského úřadu Praha 10: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10.

## **II. Předmětem dražby jsou následující nemovitě věci ve vlastnictví České republiky, se kterými má navrhovatel dražby právo hospodařit a disponovat:**

– **pozemek parc. č. 2234/3**, o výměře 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je stavba – budova bez č.p./č.e.**, jiná stavba, administrativní objekt, na pozemku parc. č. 2234/3, stavba dočasná s dobou trvání do 31. 12. 2022, na základě Rozhodnutí o změně v užívání stavby, vydaného Odborem stavebním Městské části Praha 15 dne 3. 2. 2021 pod č.j. ÚMČ P15 01693/2021/OST/SPu;

– **pozemek parc. č. 2234/6**, o výměře 1058 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha;

– **pozemek parc. č. 2234/7**, o výměře 719 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha;

– **pozemek parc. č. 2237**, o výměře 7932 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, jiná plocha,

včetně všech součástí a příslušenství (budova bez č.p./č.e., betonová dlažba zámková, plot ze str. pletiva potaženého plast. hmotou, ocelové sloupky do bet. patek, vrata ocelová plechová včetně sloupků, vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků, vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků, elektrický pohon u vrátek a vrat, 2x pilíř zděný z šamotových nebo vápenopísk. cihel, přípojka vody DN 25 mm, přípojky elektro 3 fázové, kabel Al 16mm v zemi, plynová přípojka do DN 40, přípojka kanalizace DN 150 mm, žumpa z monolitického i montovaného betonu, vodoměrná šachta betonová s ocel. poklopem, parkové osvětlení, trvalé porosty) uvedených nemovitých věcí,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 8944 pro k.ú. Hostivař, obec Praha, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### Podrobný popis předmětu dražby:

Předmět dražby je situovaný v jihovýchodní části zastavěného území Hl.m. Prahy, v městské části Hostivař, v ulici K Jezeru, ve vzdálenosti cca 500m severozápadně od vodní nádrže Hostivař. V místě je uložen veřejný vodovod, plynovod a el. síť, veřejná kanalizace se nachází ve vzdálenosti cca 100m od oceňovaného objektu, dopravní spojení veřejnou dopravou je zajištěno autobusovými spoji MHD se zastávkou ve vzdálenosti cca 150m, vlaková zastávka Praha – Hostivař se nachází ve vzdálenosti cca 2km. Předmětem dražby je soubor čtyř na sebe navazujících pozemků, z nichž jeden je v KN evidován jako pozemek zastavěné plochy a nádvoří, jehož součástí je jednopodlažní dřevostavba, ostatní tři pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha, jiná plocha. Pozemek parc. č. 2234/7 a severozápadní část pozemku parc. č. 2237 jsou pod společným oplocením a tvoří spolu se stavebním pozemkem parc. č. 2234/3 jednotný funkční celek, pozemek parc. č. 2234/6 je užíván jako přístupová komunikace s asfaltovým povrchem, zbývající část pozemku parc. č. 2237 je volně přístupná a je užívána jako veřejná zeleň. Všechny pozemky jsou mírně svažité k jihovýchodu, jako celek mají nepravidelný tvar a celkovou výměru 10065m<sup>2</sup>. Hlavní stavba je nepodsklepený jednopodlažní objekt lehké dřevostavby TESKO. Objekt je celodřevěný, nosné obvodové stěny jsou z panelů s dřevěnými sloupky, stejně jako příčné stěny a stropy, nosná konstrukce střechy je tvořena dřevěnými sbíjenými vazníky, střešní krytina je z osinkocementových vlnovek. Vnější fasáda je omítnuta na rákos, vnitřní povrchy jsou lignitové nebo sololitové s nástřikem z umělých hmot, na podlahách kancelářských prostor jsou vlysy, v chodbě je na podlaze krytina z PVC, v sociálním zázemí je na podlaze keramická dlažba a na stěnách keramické obklady. Provozní část je navazující zděná stavba založená na betonových pasech, zastřešená plochou střechou s plechovou krytinou, dveře objektu jsou dřevěné, vrata plechová dvoukřídlá, na podlahách je betonová mazanina. Tato část stavby je funkčně propojená s administrativní částí, je však také samostatně přístupná. Z hlediska vnitřní dispozice se v objektu nachází 11 kanceláří, zasedací místnost, spisovna, čajová kuchyňka, počítačová místnost a sociální zázemí se dvěma WC, sprchou a umyvadlem. Všechny místnosti jsou přístupné z chodby, jako technické zázemí se ve zděné části objektu nachází kotelna se dvěma plynovými kotli a dva provozní prostory. Objekt je vytápěn ústředním teplovodním systémem se dvěma plynovými kotli, je napojen na veřejný vodovod, odkanalizován do jímky a je napojen na veřejnou el. síť a veřejný vodovod. Celková užitná plocha stavby činí 351,10m<sup>2</sup>, čistá užitná plocha stavby bez provozních prostor činí 330,20 m<sup>2</sup>. Hlavní stavba na pozemku parc. č. 2234/3 je dle rozhodnutí o změně užívání

stavby ze dne 3.2.2021 dočasná stavba s dobou trvání do 31.12.2022. Přístup k objektu z veřejné komunikace je zajištěn jednak ze severní strany přes pozemek parc. č. 2234/6, který slouží jako místní komunikace a jednak z východní strany přes nezpevněný pozemek ostatní komunikace parc. č. 2684/1 ve vlastnictví Hl.m. Prahy. Dle platného územního plánu se všechny pozemky, které jsou předmětem dražby nacházejí v plochách OB-B, s výjimkou jihovýchodní části pozemku parc. č. 2237 o výměře cca 1100m<sup>2</sup>, která se nachází v plochách ZNK. Dle limitů funkčního využití ploch OB-B se jedná o plochy čistě obytné s hlavním využitím pro bydlení, s možností přípustného využití pro mimoškolní zařízení pro děti a mládež, ambulantní zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb. Dle podílu OB-B a ZMK a dle limitů využití ploch OB-B lze předpokládat, že zastavitelná plocha bude činit cca 40% z celkové výměry pozemků (4.000m<sup>2</sup>), cca 30% celkové výměry (cca 3.000m<sup>2</sup>) bude představovat komunikační síť a zbývajících cca 30% výměry (cca 3.000m<sup>2</sup>) bude určeno pro nezastavěné části zahrad a zeleň. S ohledem na okolní zástavbu lze na daném území předpokládat výstavbu dvoupodlažních samostatných či řadových rodinných domů, popř. výstavbu dvou až třípodlažních samostatných bytových domů s parkováním v podzemních parkovacích stáních. Na pozemcích nevážnou žádné právní vady, s výjimkou podzemního vedení inženýrských sítí (elektrina, slaboproudé rozvody, vodovod a plynovod), v pozemku parc. č. 2234/6, který je užíván jako přístupová komunikace a s výjimkou podzemního vedení plynovodu při severní hranici pozemku parc. č. 2334/7. Z hlediska ekologické zátěže nebyla znalci, který vypracoval znalecký posudek k ocenění předmětu dražby, podána žádná informace o takovýchto rizicích a ani nic nenavádí, že by se v místě taková rizika vyskytovala a výjimkou skutečnosti, že střešní krytina na dřevěné části administrativní budovy je provedena z azbestocementových desek. Pozemky ani stavby nejsou pronajaty.

**III. Prohlídka předmětu dražby se uskuteční dne 11.01.2022 od 13.00 do 14.30 hodin.**

**Sraz účastníků prohlídky je před budovou bez č.p./č.e., jiná stavba, administrativní objekt, která je součástí pozemku parc. č. 2234/3, v k.ú. Hostivař, obec Praha.**

**IV. Nejnižší podání se stanovuje na částku ve výši 61.618.300,- Kč (slovy šedesátjednamilionůšestsetosmnácttisíctřista korun českých).**

**V. Výši dražební jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 6.000.000,- Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou na účet soudního exekutora **č.ú. 4200222730/6800 pod variabilním symbolem 19721**, vedený u Sberbank CZ, a.s.. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora nejdéle 1 den před zahájením dražebního jednání. Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši, před zahájením dražby.

**VI. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi, ve formě věcných břemen, výměnků a nájemních, pachtovních či předkupních práv, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou následující:**

Věcné břemeno plynovodu - vedení plynárenského zařízení provozovaného společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s. (plynovod STL 3 bar v délce cca 105 m s ochranným pásmem v šíři 1m po obou stranách plynovodu na pozemku parc. č. 2234/6), které není evidováno v katastru nemovitostí. Navrhovatel zároveň upozorňuje, že na předmětu dražby může být umístěno vedení nebo zařízení technické infrastruktury, k němuž existují oprávnění, jakož i omezení užívání předmětu dražby, vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Exekutorem bylo zjištěno, že kromě plynárenského zařízení provozovaného společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s. dochází na předmětu dražby ke střetu se sítí el. komunikací společnosti CETIN a.s., ke střetu s evidovaným zařízením distribuční soustavy nebo jeho ochranným pásmem společnosti PREdistribuce a.s. a zařízením, příp. ochranným pásmem zařízení, provozovaným společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Tato omezení a oprávnění přecházejí současně s převodem vlastnictví k předmětu dražby.

**VII.** Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem a touto dražební vyhláškou. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. V uvedené lhůtě může každý, kromě soudního exekutora, který dražbu provádí, jeho zaměstnanců, obmeškaleho vydražitele a těch, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis, písemně exekutorovi navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít

vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po dni, kdy mu bylo 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 stane vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek, a to ke dni vydání usnesení o předražku. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání pro vydražitele bude stanovena v usnesení o předražku. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce V. této dražební vyhlášky, ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen, k návrhu se nepřihlíží. Vydražitel, který nezplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

**VIII.** Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora nejpozději jeden den před okamžikem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal, jinak k jeho právu nebude přihlíženo.

**IX.** Upozorňuje se, že osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, 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, které udělením příklepu nezaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději jeden den přede dnem, ve kterém má být dražba zahájena.

**X.** Vyzývá se každý, kdo má k nemovitým věcem 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.

**XI.** Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) zveřejněn dražitel (identifikován přiděleným ID), který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.

**XII.** Doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci se nepřipouští.

**XIII.** V případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 100.000,- Kč. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražitelů (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep dražiteli s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz). Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.

**XIV.** Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo a to v případě, že bude učiněno stejné podání dražitелеm, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

P o u č e n í:

Proti této dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu. 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.

Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora a vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečně lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě mohou hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnější možný okamžik skončení dražby), využít počítače exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

V Praze dne 15.11.2021

Mgr. Richard Bednář, v.r.  
soudní exekutor

- otisk úředního razítka -

Za správnost:  
Mgr. Martin Zlatuška  
exekutorský kandidát  
pověřený soudním exekutorem

Doručí se:  
- navrhovatel  
- Úřad Městské části Praha 15 (k vyvěšení na úřední desku)  
- obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc (k vyvěšení na úřední desku)  
- příslušný katastrální úřad  
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc (k vyvěšení na úřední desku)  
- osobám s právy a závadami na nemovité věci  
- vyvěsit na úřední desku exekutora