

**Mgr. Hynek Sekyrka, soudní exekutor**  
**Exekutorský úřad Praha 1**  
**Bryksova 818/48, 19800 Praha 14**  
ISDS: ieft5qt; [posta@eupraha1.cz](mailto:posta@eupraha1.cz); tel. 284 684 313, 606 033 366; [www.eupraha1.cz](http://www.eupraha1.cz)

---

č.j.: 145 EX 74/21-296

#### Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Bryksova 818/48, Praha 14, pověřený k provedení exekuce Obvodním soudem pro Prahu 9 ze dne 01.09.2021, č.j. 78 EXE 5242/2021-18, podle vykonatelného notářského zápisu sepsaného JUDr. Romanem Bláhou, notářem v Havlíčkově Brodě, zn. NZ 1717/2019 ze dne 09.12.2019, ve věci oprávněného: Michal Randa, bytem Nedvědovo náměstí 499/10, Praha, dat. nar.: 03.01.1980, práv. zast. advokátem JUDr. Jan Žatecký, se sídlem Na Podkovce 171/16, Praha  
proti povinnému: **Nataliya Brozhova, bytem Kukelská 904/3, Praha, dat. nar.: 22.05.1974, práv. zast. advokátem Mgr. Klára Voznicová, se sídlem třída Komenského 2120/82, Kyjov**

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému: pohledávku ve výši 13.000.000,- Kč s přísl. a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, vydává na základě ustanovení § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (dále jen "e. ř.") a § 320ab, § 336b a § 336o zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen "o.s.ř.") tuto

#### **Dražební vyhlášku** **o provedení elektronické dražby** (dražební vyhláška)

#### **I. Nařizuje se podle § 320ab ve spojení s ust. § 336b a § 336o o.s.ř. dražba družstevního podílu.**

1. Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese: **[www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)**.
2. Prostřednictvím internetového portálu uvedeného v odst. 1 je sledování elektronické dražby veřejně přístupné.
3. **Zahájení elektronické dražby se stanovuje na: 20.08.2024 v 10:00:00 hod (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání)**
4. **Ukončení elektronické dražby se stanovuje na: nejdříve dne 20.08.2024 v 10:30:00 hod.**

Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání, dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud exekutor neudělí příklep (§ 336i 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 se opakuje dle předcházející věty. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražby končí (§ 336o odst. 2 písm. d) o.s.ř.).

**II. Předmětem dražby je dražba omezeně převoditelného (viz. výrok XVIII. dražební vyhlášky) členského podílu povinného v družstvu: Bytové družstvo Lehovce 904, družstvo, se sídlem Kukelská 904/3, Hloubětín, 19800 Praha 9, IČ: 26461048, (Družstvo), včetně veškerých členských práv a povinností povinného v tomto Družstvu, ke kterému přináležejí právo nájmu bytu o velikosti 2+kk v 6. nadzemním podlaží, včetně jednotce (bytu) přináležející sklepní kóje - bytové jednotky: č. 904/46, vymezené v budově č.p. 904, stojící na pozemku parc. č. 2655, jehož součástí je budova č.p. 904, vše v k.ú. Hloubětín,**

obec Praha, nacházející se na adrese Kukelská 904/3, 198 00 Praha 14 - Hloubětín (družstevní podíl, družstevní byt), postižený exekučním příkazem k provedení exekuce jeho prodejem ze dne 19.10.2021, č.j. 145 EX 74/21-20, s právní mocí dne 04.11.2021

- III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.
- IV. **Výsledná cena** dražených nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím činí: **3.649.000,- Kč.**
- V. **Nejnižší podání** se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny podle výroku IV., tedy na částku: **2.432.667,- Kč.**
- VI. **Výše jistoty se stanovuje na částku 250.000,- Kč.**  
Zájemce o účast v dražbě a koupi dražených nemovitých věcí (dražitel) je povinen zaplatit stanovenou jistotu nejpozději před zahájením dražebního jednání na účet soudního exekutora Mgr. Hynka Sekyrky, Exekutorský úřad Praha 1, č.ú.: 2489912329/0800 vedeného u České spořitelny, a.s., a to pod variabilním symbolem: 7421296 a **specifickým symbolem: rodné číslo dražitele**, kdy zájemci se upozorňují, že k platbě na účet exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet exekutora takováto platba došla a lze ji náležitě identifikovat.  
Jistotu lze rovněž zaplatit po předchozí dohodě v hotovosti, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, a to do pokladny soudního exekutora Mgr. Hynka Sekyrky, a to v sídle Exekutorského úřadu Praha 1.  
Zájemci se s ohledem na stanovený způsob provedení elektronické dražby upozorňují na vhodnost realizace úhrady jistoty tak, aby tato byla uhrazena nejméně jeden den před dražbou za účelem včasného ověření jejich přihlášky k dražbě v systému elektronických dražeb exekutorem a připuštění do dražby. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu, a jejich úhradu bude možné před zahájením dražby identifikovat.
- VII. Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou: soudnímu exekutorovi nebyla oznámena a ani mu nejsou jinak známa. (pozn. exekutora: byt je dle sdělení povinného nyní užíván bezplatně s ústním souhlasem povinného třetí osobou, která si hrađí pouze služby spojené s nájmem)
- VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražený družstevní podíl dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek (§ 336ja e.ř.). Byl-li však podán takový návrh, družstevní podíl lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého družstevního podílu, nabylo-li usnesení o příklepu právní mocí a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem družstevního podílu, nabylo-li usnesení o předražku právní mocí a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání. (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.). **Udělením příklepu/předražku se vydražitel/předražitel stává členem družstva namísto toho, jehož podíl byl vydražen (§ 320ab odst. 3 věta poslední o.s.ř.).**
- IX. Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal exekutorovi nejpozději 7 dnů před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí (exekuci) přihlíženo.
- X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k družstevnímu bytu, jehož nájem je spojen s draženým družstevním podílem povinného v družstvu podnájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

- XI. Podání vylučovací žaloby je třeba prokázat nejpozději 7 dní před konáním dražebního jednání (§ 336o odst. 2 písm. g) o.s.ř.)
- XII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele povinného, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí (exekuce), jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).
- XIII. Soudní exekutor upozorňuje oprávněného, ty, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitele a povinného, že mohou popřít přihlášené pohledávky co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení podle § 336p odst. 1 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží. Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není přípustné odvolání.
- XIV. Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.
- XV. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k družstevnímu podílu předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že 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 výhrada zpětné koupě musí být exekutorovi prokázány nejpozději 7 dnů před zahájením dražby.  
**Soudní exekutor upozorňuje, že uplatnění předkupního práva nebo práva zpětné koupě se činí v rámci registrace k dražbě v systému el. dražeb, kdy prokázat takovéto právo je nutné nejméně 7 dnů před zahájením dražby listinami k rukám exekutora.** (§ 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř.) Exekutor před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo či výhrada zpětné koupě prokázány a toto rozhodnutí zveřejní v systému elektronické dražby
- XVI. Je-li předmětem dražby jednotka v domě, exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 odst. 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, exekutor odmítne.

XVII. **Dražitelé:**

**Dle Čl. 13 odst. Stanov družstva může být členem družstva pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt. Členství právnických osob je vyloučeno.**

**Účastníkem dražby se tak může stát každá zletilá fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý pobyt a která provede registraci na dražebním portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).**

Fyzické osoby, které mají v úmyslu se dražby účastnit jako společní dražitelé - manželé a draženou věc nabýt do společného jmění manželů, jsou povinny zvolit registrační účet označený jako „REGISTRACE SJM“, registrační formulář jsou povinny opatřit podpisy obou manželů a doručit soudnímu exekutorovi nebo provozovateli dražebního portálu.

Účastník, který má v úmyslu se zúčastnit dražby a svědčí mu předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě k draženému družstevnímu podílu, se musí do dražby přihlásit jako „dražitel s prioritním

právem“ a je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy či jiné listiny, z níž předkupní právo či výhrada zpětné koupě vyplývá. V případě, že se účastník do dražby přihlásí, ale nepřihlásí se jako dražitel s prioritním právem nebo se přihlásí jako dražitel s prioritním právem, ale nedoloží výše uvedené listiny, bude se dražby účastnit jako dražitel bez prioritního práva (tj. bez předkupního práva či bez výhrady zpětné koupě).

Účastník, který má v úmyslu se zúčastnit dražby jako jiný člen družstva, se musí do dražby přihlásit jako „dražitel s prioritním právem“ a je povinen tuto skutečnost prokázat. Za prokázání členství v družstvu se považuje zejména doručení originálu nebo úředně ověřené kopie Seznamu členů družstva či jiné listiny, z níž členství v družstvu vyplývá. V případě, že se účastník do dražby přihlásí, ale nepřihlásí se jako dražitel s prioritním právem nebo se přihlásí jako dražitel s prioritním právem, ale nedoloží výše uvedené listiny, bude se dražby účastnit jako dražitel bez prioritního práva (tj. jako dražitel, který není členem družstva).

XVIII. Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz); sekce Registrace. (<https://www.okdrazby.cz/registrace>)

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu a je účastníkem dražby probíhající na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), kde prokáže svoji totožnost. Dražit nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání.
2. **Dražby se může zúčastnit pouze zletilá fyzická osoba mající trvalý pobyt na území České republiky**, a to jako registrovaný ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz). Registrace dražitele k dražbě, sdělení jména, příjmení, bydliště, rodného čísla, příp. data narození, se provádí prostřednictvím registrace dražitele u provozovatele portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) ve spojení s přihlášením do elektronické dražby.
3. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námítky proti udělení příklepu.
4. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
5. Na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci připravované dražby si ověřený / registrovaný uživatel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený / registrovaný uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.
6. Z administrativních důvodů se doporučuje přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním právem nebo s výhradou zpětné koupě, aby bylo možné jeho právo před dražbou ověřit a povolit v systému el. dražeb.
7. Postup při elektronické dražbě je zveřejněn v dražebním manuálu v sekci „Jak dražit“ na [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).
8. Podrobnosti postupu dražby exekutorem v systému elektronických dražeb na [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) jsou uvedeny na adrese: <https://www.okdrazby.cz/docs/manual-nedobrovolne-exekucni-drazby.pdf>
9. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!

10. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
11. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
12. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě.
13. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.. Při shodě v dorovnání podání více dražitelů bude vydražitel určen losem systému el. dražeb.
14. Příhozy se činí v souladu s dražebním manuálem v sekci „Jak dražit“ na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).
15. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 o.s.ř.)
16. Po skončení dražby je prostřednictvím systému elektronických dražeb anonymně zvýrazněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání.
17. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
18. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní, bez údajů umožňujících identifikovat vydražitele, prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.  
V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti bez otisku razítka nebo podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu. K Vaší písemné žádosti je pak možné zaslat tuto 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.

V Praze dne 12.07.2024

Mgr. Hynek Sekyrka v.r.  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Praha 1

**Úřad obce se zdvořile žádá, aby podstatný obsah této dražební vyhlášky zveřejnil způsobem v místě obvyklým.**

Doručuje se:

oprávněný

povinný

bytové družstvo

ČSSZ

příslušná zdravotní pojišťovna

příslušný finanční úřad v jehož obvodu má povinný bydliště/sídlo

obecní úřad v jehož obvodu má povinný bydliště/sídlo

úřad ORP

Úřední deska exekutora