

Soudní exekutor JUDr. Filip Exner

Exekutorský úřad Praha 7

adresa: Praha 8, Střížkovská 734/66

tel.: +420 220 400 372

e-mail: info@exekutor-exner.cz

datová schránka: 4p6tecf

internetové stránky: www.exekutor-exner.cz

Č.j.: 151 EX 398/24 - 284

Vyřizuje: JUDr. Filip Exner

U S N E S E N Í

kterým se podle ustanovení § 336b o.s.ř. a § 336o o.s.ř. vydává

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA – ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

JUDr. Filip Exner, soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha 7, se sídlem Praha 8, Střížkovská 734/66, pověřený provedením exekuce na základě pověření, které vydal Obvodní soud pro Prahu 9 pod č.j. 78 EXE 6993/2024 - 11 dne 13.01.2025, kterým byl nařízen výkon exekučního titulu, kterým je: rozsudek, který vydal Obvodní soud pro Prahu 9 dne 24.10.2024 pod č.j. 14 C 114/2024-25, k uspokojení pohledávky

oprávněné(ho):

1. **Společenství vlastníků domu Bermanova 1000**, IČ: 05100518,
sídlo: Bermanova 1000/14, 19600 Praha 9,
zastoupen(a): Mgr. Jaroslav Suttner, advokát,
sídlo: Revoluční 1082/8, 11000 Praha 1,

proti povinné(mu):

1. **Petr Kopsa**, nar. 21.2. 1980
bydliště: Bermanova 1000/16, 19600 Praha 9,

rozhodl takto:

I.

nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu

<http://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 stanoven na den **17.6. 2025 v 11:00 hod.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, 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.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731561 Čakovice List vlastnictví: 3543

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Vlastnické právo		
Kopsa Petr, Bermanova 1000/16, Čakovice, 19600 Praha 9		

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./			Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	nemovitosti
1000/207	jiný nebytový prostor		obč. z.	22/78999
Vymezeno v:				
Parcela	1280/163	zastavěná plocha a nádvoří		1605m2
Součástí je stavba: Čakovice, č.p. 1000, byt.dům, LV 3466				
	1280/167	ostatní plocha	zeleně	129m2
	1280/168	ostatní plocha	jiná plocha	106m2
	1280/169	ostatní plocha	zeleně	216m2
	1280/170	ostatní plocha	zeleně	678m2
	1280/171	ostatní plocha	zeleně	20m2
	1280/172	ostatní plocha	jiná plocha	14m2
	1280/173	ostatní plocha	zeleně	15m2
	1280/174	ostatní plocha	ostatní	33m2
			komunikace	
	1280/175	ostatní plocha	zeleně	13m2
	1280/176	ostatní plocha	zeleně	37m2
	1280/177	ostatní plocha	zeleně	34m2
	1280/178	ostatní plocha	zeleně	41m2
1000/1215	byt		obč. z.	558/78999
Vymezeno v:				
Parcela	1280/163	zastavěná plocha a nádvoří		1605m2
Součástí je stavba: Čakovice, č.p. 1000, byt.dům, LV 3466				
	1280/167	ostatní plocha	zeleně	129m2
	1280/168	ostatní plocha	jiná plocha	106m2
	1280/169	ostatní plocha	zeleně	216m2
	1280/170	ostatní plocha	zeleně	678m2
	1280/171	ostatní plocha	zeleně	20m2
	1280/172	ostatní plocha	jiná plocha	14m2
	1280/173	ostatní plocha	zeleně	15m2
	1280/174	ostatní plocha	ostatní	33m2
			komunikace	
	1280/175	ostatní plocha	zeleně	13m2
	1280/176	ostatní plocha	zeleně	37m2
	1280/177	ostatní plocha	zeleně	34m2
	1280/178	ostatní plocha	zeleně	41m2

Okres:	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 731561 Čakovice	List vlastnictví: 3466	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kopsa Petr, Bermanova 1000/16, Čakovice, 19600 Praha 9		851/78999

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1280/163	1605	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Čakovice, č.p. 1000, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1280/163				

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731561 Čakovice

List vlastnictví: 3479

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kopsa Petr, Bermanova 1000/16, Čakovice, 19600 Praha 9		542/46728

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
P 1000/100	garáž		obč.z.	23364/78999

Vymezeno v:

Parcela			
1280/163	zastavěná plocha a nádvoří		1605m2
Součástí je stavba: Čakovice, č.p. 1000, byt.dům, LV 3466			
1280/167	ostatní plocha	zeleň	129m2
1280/168	ostatní plocha	jiná plocha	106m2
1280/169	ostatní plocha	zeleň	216m2
1280/170	ostatní plocha	zeleň	678m2
1280/171	ostatní plocha	zeleň	20m2
1280/172	ostatní plocha	jiná plocha	14m2
1280/173	ostatní plocha	zeleň	15m2

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden komplex.

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: **1. kolo**

IV.

Výsledná cena dražených nemovitostí činí částku: **6.910.000,- Kč.**

V.

Výše nejnižšího podání činí: **4.606.667,- Kč.**

VI.

Výši jistoty soudní exekutor stanoví v částce **500.000,- Kč.**

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu na účet soudního exekutora č. 5550355001/5500, vedeného u Raiffeisenbank, a.s., variabilní symbol 39824. Je nutné dále uvést specifický symbol, kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo (IČ) a v případě fyzické osoby její rodné číslo. Neúspěšným dražitelům bude jistota obratem vrácena a to stejným způsobem jakým byla složena!

K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout jen tehdy, bylo – li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na tento účet byla připsána.

VII.

Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou:

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě, blíže specifik. v čl. II. smlouvy
geom. plán 1528-113/2013

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,

Oprávnění pro

11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 1280/163, Parcela: 1280/170, Parcela: 1280/171, Parcela: 1280/172,
Parcela: 1280/173, Parcela: 1280/174

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č.sml. ZVB/83/12/013319/2014 ze dne 04.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2014 10:55:48. Zápis proveden dne 14.10.2014.

V-60471/2014-101

Pořadí k 19.09.2014 10:55

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součásti rozvodného tepelného zařízení dle článku 4. smlouvy a GP 1634-199/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1280/163, Parcela: 1280/171, Parcela: 1280/172

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2015 10:24:19. Zápis proveden dne 08.10.2015.

V-70321/2015-101

Pořadí k 16.09.2015 10:24

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost - zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení, právo provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění dle čl. III. smlouvy, GP 1655-92/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1280/168, Parcela: 1280/169, Parcela: 1280/170, Parcela: 1280/171,
Parcela: 1280/172, Parcela: 1280/173, Parcela: 1280/174

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2015 15:54:01. Zápis proveden dne 15.01.2016.

V-97087/2015-101

Pořadí k 21.12.2015 15:54

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. II. smlouvy a GP č. 1677-145/2015

Oprávnění pro

Connect plus s.r.o., Učňovská 100/1, Hrdlořezy, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 45279241

Povinnost k

Parcela: 1280/168, Parcela: 1280/169, Parcela: 1280/170

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2016 08:49:27. Zápis proveden dne 23.02.2016.

V-4578/2016-101

Pořadí k 22.01.2016 08:49

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění technologického zařízení předávací stanice
dle čl.4. smlouvy

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1280/163

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.4600005971 ze dne
02.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2016 08:01:47. Zápis proveden
dne 29.03.2016.

V-15503/2016-101

Pořadí k 04.03.2016 08:01

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě spočívající v právu umístit, provozovat a udržívat
Inženýrskou síť
dle. čl. 2. smlouvy

Oprávnění pro

Connect plus s.r.o., Učňovská 100/1, Hrdlořezy, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 45279241

Povinnost k

Parcela: 1280/163

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.03.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 08.03.2016 10:13:15. Zápis proveden dne 11.04.2016.

V-16372/2016-101

Pořadí k 08.03.2016 10:13

VIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

IX.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

X.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovitosti nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, 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 soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI.

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, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního 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.

XII.

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.

XIII.

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

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci 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 prokázány nejpozději před zahájením dražby.

Soudní exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, 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 a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soud odmítne.

XV.

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 portálu www.exdražby.cz přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou ve výroku V. **a to před zahájením samotné dražby! Soudní exekutor důrazně upozorňuje případné dražitele, že přihlášení na shora uvedený portál dražeb musí být uskutečněno nejpozději do 9:00 hodin v den dražby, dražební jistota musí být též připsána na účtu soudního exekutora do 9:00 hodin v den dražby a totožnost dražitele musí být prokázána do 9:00 hodin v den dražby. Při pozdějším zaregistrování nebo složení dražební jistoty NELZE Z TECHNICKÝCH DŮVODŮ dražiteli garantovat, že bude do dražby připuštěn!**

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 portálu www.exdražby.cz 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 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 tři 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.exdražby.cz v sekci “Můj účet”;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu info@exekutor-exner.cz a nebo do datové schránky soudního exekutora – ID: 4p6tecf
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.

XVI.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém dokáže rozlišit časovou následnost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích vteřiny. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného příhozu zájemců a nebude-li možno udělit příklep zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí příklep losem.

V souladu s ust. § 336o odst. 3 o.s.ř., soudní exekutor určuje, že 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 **10.000,- 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 zájemci s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem.

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

Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby a doručí se osobám dle § 336k o.s.ř., přičemž ve zveřejněném usnesení o příklepu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele.

Osoby, jenž nejsou vyloučeny z dražby (§ 336h odst. 4 o.s.ř.), mohou ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání. Podaný návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Navržený předdražek musí být ve stejné lhůtě i zaplacen.

P o u ě n í: Proti tomuto usnesení **není** odvolání přípustné.

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudci, zaměstnanci soudů, zaměstnanci Exekutorského úřadu Praha 7, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis. Vydražitel, který nezaplatí podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, která počíná dnem právní moci 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 státu 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 nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem (§ 336m odst.2, § 336n odst. 1 o.s.ř.).

Jestliže odvolací soud usnesení o příklepu změní, tak, že se příklep neuděluje, vydražitel který se nestal vlastníkem vydražené nemovitosti, je povinen ji vrátit povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitostí a jejím příslušenstvím.

V Praze dne 14.05.2025

JUDr. Filip Exner
soudní exekutor