

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 Míčka, soudní exekutor Exekutorského úřadu Rokycany, na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 17.9.2026, č.j. 34 D 1178/2021-393, který rozhodl *Mgr. Petrem Dudou, notářem v Praze*, s notářskou kanceláří na adrese Svatoslavova 849/24, Nusle, 140 00 Praha 4, pověřeným tímto soudem k provedení úkonů v řízení o pozůstalosti jako soudní komisař v řízení o likvidaci pozůstalosti zůstavitele **Jana Krafnetra**, narozeném 7. 6. 1948, pobytem Antala Staška 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4, zemřelém dne 7. 3. 2021, o pověření soudního exekutora Mgr. Petra Míčky, se sídlem Rokycany, Pivovarská 257, aby podle § 232 odst. 1 písm. d) zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, zpeněžil v dražbě majetek zůstavitele,

r o z h o d l t 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 **5. listopadu 2026 v 9.00 hod.**, od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den **5. listopadu 2026 v 9.15 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 :

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732257 Vršovice**

List vlastnictví: **400**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1386/3	100	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
1386/6	26	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území

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

III. Výsledná cena (obvyklá cena) dražených nemovitých věcí se určuje částkou: 327.000,- Kč

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

Pořadové číslo dražebního jednání: první

Nejnižší podání je stanoveno dle výroku I. usnesení č.j. 34 D 1178/2021-393 ve výši 100 % ceny obvyklé a činí: 327.000,- Kč

Minimální výše příhozu činí částku 500,- Kč.

V. Výše jistoty a způsob jejího zaplacení:

Dražební jistota činí částku: 50.000,- Kč.

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

-v hotovosti do pokladny Mgr. Petra Micky, soudního exekutora, Exekutorského úřadu Rokycany, Pivovarská 257, Rokycany

-platbou na účet soudního exekutora vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú.: 246916748/0300 pod variabilním symbolem 22699, 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 4. listopadu 2026 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 oprávnění jednat za právnickou osobu nesmí být 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: **žádná nebyla zjištěna**

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 zaplatit v hotovosti do pokladny Mgr. Petra Micky, soudního exekutora, Exekutorského úřadu Rokycany nebo na účet soudního exekutora vedený u **Československé**

obchodní banky, a.s., č.ú.: 246916748/0300 pod variabilním symbolem 22699 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 předražek, 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 40 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.exdrazby.cz zveřejněn údaj o tom, jaké bylo učiněno nejvyšší podání.

O d ů v o d n ě n í :

Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 17.9.2026, č.j. 34 D 1178/2021-393, který rozhodl Mgr. Petrem Dudou, notářem v Praze, s notářskou kanceláří na adrese Svatoslavova 849/24, Nusle, 140 00 Praha 4, pověřeným tímto soudem k provedení úkonů v řízení o pozůstalosti jako soudní komisař v řízení o likvidaci pozůstalosti zůstavitele Jana Krafnetra, narozeném 7. 6. 1948, pobytem Antala Staška 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4, zemřelém dne 7. 3. 2021 bylo rozhodnuto o pověření soudního exekutora Mgr. Petra Micky, se sídlem Rokycany, Pivovarská 257, aby podle § 232 odst. 1 písm. d) zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, zpeněžil v dražbě majetek zůstavitele, a to pozemky parc. č. 1386/3 a parc. č. 1386/6 v katastrálním území Vršovice, obec Praha, kdy nejnížší podání v prvním kole dražby činí 100 % ceny obvyklé, tj. ceny stanovené znaleckým posudkem na částku 327.000,- 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 nejnížšího 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 ě 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 25.09.2026

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

Za správnost vyhotovení:
JUDr. Soňa Bařtipánová

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.