EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10

Mgr. Martina Havlová, soudní exekutor

Sídlo: Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9
Web: www.eupraha10.cz
Úřední hodiny: Po a St 9-12 h, 13-16 h
Tel: +420 601 301 097

Bankovní spojení: 1475426069/2700
ID DS: vu3v2m4
E-mail: info@eupraha10.cz
IČ: 01791354

Naše zn.:	***V Praze dne:***
183 DD 17/26	11.11.2026

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Martina Havlová, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9, vydává na základě smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby ze dne 10.11.2026 a podle ustanovení § 76 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů

na návrh navrhovatele: **Salutem - Realitní IV, s.r.o., IČO: 11668661, se sídlem Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2**

dražební vyhlášku:

I.
Datum, čas a místo dražebního jednání:

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu:
www.portaldrazeb.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den **15.12.2026 ve 13:00 hod**., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Ukončení elektronické dražby je stanoven na den **15.12.2026 ve 14:00 hod**. Dražba se však koná 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. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných dražitelů vyšší podání, než naposledy učinil dražitel *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep.“ V okamžiku uplynutí doby, během které lze činit podání, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“, a přijímání dalších podání je zastaveno. Uplyne-li tedy 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 - objeví se v on-line seznamu přijatých podání.

II.
Označení nemovité věci a jejího příslušenství:

Předmětem dražby je soubor následujících nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím k nim přináležejícím, které jsou draženy jako jeden celek, a to:

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **730122 Holešovice** List vlastnictví: **2033**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*

1128/44 byt památkově chráněné území byt.z. 525/33230

Vymezeno v:

Budova Holešovice, č.p. 1128, byt.dům, LV 1061

na parcele 743, LV 1061

Parcela 743 zastavěná plocha a nádvoří 850m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Navrhovatel je oprávněn s předmětem dražby disponovat, a to na základě Smlouvy kupní ze dne 29.07.2026.

III.
Pořadové číslo dražebního jednání:

1. kolo dražebního jednání.

IV.
Výsledná cena:

Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí částku **8 981 000,00 Kč**
(slovy:Osmmilionůdevětsetosmdesátjednatisíckorunčeských).

V.
Výše nejnižšího podání a minimální výše příhozu:

Nejnižší podání činí: **4 900 000,00 Kč.**
(Je stanoveno v souladu s čl. III. smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby ze dne 10.11.2026).

Minimální výše příhozu činí částku **10 000,00 Kč.**

VI.
Výše jistoty a způsob jejího zaplacení:

Dražební jistota činí částku: **300 000,00 Kč.**

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

I. v hotovosti do pokladny Mgr. Martiny Havlové, soudního exekutora, Exekutorského úřadu pro Prahu 10, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu (platba musí být provedena nejpozději 1 den před zahájením dražebního jednání)

II. platbou na účet soudního exekutora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **číslo účtu: účet č. 1475426069/2700, variabilní symbol: 20261799, 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 byla připsána na účet soudního exekutora (platba musí být připsána na účet soudního exekutora nejpozději 1 den před zahájením dražebního jednání).

Zájemce o koupi dražených nemovitých věcí je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši **nejpozději 1 den před zahájením dražby**.

VII.
Způsob registrace dražitelů

Registrovat se do dražby je možné do **14.12.2026 do 24:00 hod.**

Registrace dražitelů k dražbě je zdarma a probíhá vyplněním údajů do příslušného webového registračního formuláře dostupného na portálu www.portaldrazeb.cz/registrace. Dražitel si zvolí odpovídající variantu registrace z nabídky Fyzická osoba (FO), Právnická osoba (PO), Společné jmění manželů (SJM) nebo Spoluvlastnictví (SV). Dražitel je povinen vyplnit registrační formulář kompletními a pravdivými údaji včetně diakritiky a následně jej vytisknout (po přihlášení v uživatelském účtu - sekce Přehled, tlačítko Stáhnout registrační dokument). Pravost podpisu dražitele (osoby oprávněné jednat za dražitele) na registračním formuláři musí být úředně ověřena. Ověřený formulář včetně jeho případných ověřených příloh je nutné zaslat dražebnímu portálu způsoby uvedenými na www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit, a to:
V listinné podobě jsou platné při doručení poštou či podáním přes podatelnu EKČR na adrese: Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno. Ověřené dokumenty zaslané elektronicky ve formě skenu, se nadále považují za neověřené kopie, neboť pozbývají účinků ověřených dokumentů.

Dražitel může nahrát dokumenty přímo ke svému uživatelskému účtu nebo zaslat do datové schránky EKČR či na e-mail. V takovém případě je nutné ověřit dokumenty v elektronické podobě tzv. autorizovanou konverzí a zvolit jednu z možností doručení:
- autorizovanou konverzi dokumentů nahraje ke svému uživatelskému účtu, sekce „Moje dokumenty",
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete na email: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- autorizovanou konverzi dokumentů zašlete do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p.

V případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT).

Dražby se může zúčastnit jen registrovaný uživatel portálu www.portaldrazeb.cz s aktivovaným účtem dražitele. Kontrola a aktivace účtu dražitele probíhá v pracovní době bez zbytečného odkladu od doručení ověřeného registračního formuláře. O výsledku kontroly a případné aktivaci účtu je dražitel informován emailem. Před přihlášením k dražbě je ověřený dražitel povinen zkontrolovat platnost registrace a správnost a úplnost v ní uvedených údajů, popřípadě včas tyto údaje aktualizovat. Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů (elektronicky podepsané dokumenty jsou platné maximálně po dobu platnosti certifikátu použitého k podpisu registračního formuláře).

V menu Přehled dražeb v sekci „Připravované" si ověřený dražitel vyhledá dražbu, o kterou má zájem a do této dražby se přihlásí tlačítkem „Přihlásit do dražby", současně si zvolí, zda se dražby hodlá účastnit jako dražitel, dražitel s předkupním právem nebo povinný (povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel).

Podrobný postup pro přihlášení je k dispozici na portálu www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit. Po zahájení dražby není možné přistoupení dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn po zahájení dražby v dražbě činit podání (přihazovat). Přihlášený dražitel v dražbě vystupuje pod unikátním uživatelským jménem (unikátní id), ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

VIII.
Informace o postupu při dražbě

Postup v elektronické dražbě je zveřejněn na adrese portálu: www.portaldrazeb.cz v sekci „Jak dražit": https://www.portaldrazeb.cz/napoveda/jak-drazit.

IX.
Věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva:

Na předmětu dražby váznou následující Zástavní práva a Zákazy zcizení a zatížení nemovitých věcí zapsané na LV č. 2033, pro obec Praha, katastrální území Holešovice, a to:

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávky specifikované v čl. I. odst. 1 písm. a) až d) zástavní smlouvy č. 202600060/ZSN/01 až do výše 12 060 000 Kč, které mohou vznikat nejpozději do 01.09.2037

  Oprávnění pro

  CREDIX a.s., Pobřežní 297/14, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 21246807

  Povinnost k

  Jednotka: 1128/44

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 202600060/ZSN/01 ze dne 29.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2026 18:17:27. Zápis proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Praha V-51691/2026-101**

  Pořadí k **29.07.2026 18:17**

  Související zápisy

  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Oprávnění pro

  CREDIX a.s., Pobřežní 297/14, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 21246807

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 202600060/ZSN/01 ze dne 29.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2026 18:17:27. Zápis proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Praha V-51691/2026-101**

  Související zápisy

  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Oprávnění pro

  CREDIX a.s., Pobřežní 297/14, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 21246807

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 202600060/ZSN/01 ze**

dne 29.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2026 18:17:27. Zápis proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Praha

V-51691/2026-101

- Zákaz zcizení a zatížení
  po dobu trvání zástavního práva V-51691/2026-101
  Oprávnění pro
  CREDIX a.s., Pobřežní 297/14, Karlín, 18600 Praha 8,
  RČ/IČO: 21246807
  Povinnost k
  Jednotka: 1128/44

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 202600060/ZSN/01 ze dne 29.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2026 18:17:27. Zápis proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Praha

V-51691/2026-101

Pořadí k 29.07.2026 18:17

Zástavní věřitel a zároveň oprávněný z věcného práva zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí: CREDIX a.s., IČ: 21246807, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8 - Karlín, sdělil výslovný souhlas s provedením dražby shora uvedených nemovitých věcí a zavázal se poskytnout vydražiteli po nabytí právní moci usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání či předražiteli po právní moci usnesení o předražku a doplacení předražku, kvitanci k provedení výmazu zástavních práv a zákazu zcizení a zatížení váznoucích na vydražených nemovitých věcech (předmětu dražby).

Navrhovatel dále prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné další právní závady ve smyslu ustanovení § 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř., které prodejem v dražbě nezaniknou.

A dále navrhovatel prohlašuje, že nemovitost je aktuálně obývána osobami, které ale k obývání nemají právní důvod.

X.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu, a aby takové uplatnění prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání (§ 336o odst. 2 písm. g) o.s.ř.) a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení dražby přihlíženo.

XI.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku IX. 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.

XII.

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

XIII.

Soudní exekutor upozorňuje zájemce o dražbu, že vydražitel je povinen vyplnit prohlášení k identifikaci osoby a k původu finančních prostředků určených k doplacení nejvyššího podání, a to v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
Bez předložení tohoto prohlášení nebude možné doplatek nejvyššího podání přijmout.

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.
Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, musí je uplatnit a prokázat nejpozději do dne předcházejícímu dražebnímu jednání včetně. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.portaldrazeb.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

XV.

Soudní exekutor upozorňuje, že pozemek, který je předmětem dražby, **není** zatížen právem stavby.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 o.s.ř.).

Mgr. Martina Havlová
soudní exekutor

Otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení: Mgr. Tomáš Komárek, koncipient
z pověření soudního exekutora

Doručuje se:
- subjektům dle § 336c o.s.ř.

Vyvěšuje se:
- Úřední deska exekutora
- Elektronická úřední deska exekutora
- úřední deska obce, v jejímž obvodu je nemovitá věc

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.