JUDr. Monika Elfmarková, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 4
K Beránku 3, 143 00 Praha 4
tel: 261222658, e-mail: podatelna@exekutor.info, IČ: 64556565, DIČ: CZ6562100721

č.j. 115 EX 64/10-111

Usnesení

Oprávněný: Stavební spořitelna České spořitelny a.s., se sídlem Vinohradská 180, 130 11 Praha 3, IČ: 60197609

Povinný: **1)** Zuzana Špirochová, bytem Láskova 1810/ 4, 148 00 Praha 4, IČ: 71586610, nar. 21.3.1983
2) Michal Frátrik, bytem Slapy 72, 252 08 Slapy, nar. 26.11.1980

Soudní exekutor JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem K Beránku 3, 143 00 Praha 4, pověřený provedením exekuce na základě usnesení, které vydal Obvodní soud pro Prahu 4 dne 09.03.2010 pod č.j. 68 EXE 615/2010-14, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného rozsudku č. j. 19 C 161/2005-77 ze dne 11.07.2007, který vydal Obvodní soud pro Prahu 4, vydává dle ust. § 336b a násl. ve spojení s § 336o o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2012 tuto

dražební vyhlášku

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 den 2.12.2026 v 10:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na den 2.12.2026 v 10:30 hod.
Dražba se však koná i po této době, pokud 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 posledního 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, elektronická dražba se tím končí. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno.

II. Předmětem dražby je:
ideální podíl ve výši 1/6 na nemovitostech ve vlastnictví povinného č. 2) Michala Frátrika, zapsaných na listu vlastnictví č. 193 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro obec Janov, kat. území Janov u Krnova, se vším co k těmto nemovitým věcem patří, a to na:
- pozemku parc. č. 186, zahrada,
- pozemku parc. č. St. 205, zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba: Janov č.p. 203, rod.dům. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 205.

Výše uvedené nemovitosti/nemovité věci tvoří jeden funkční celek se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 26522/2024 ze dne 15.10.2024, vypracovaném znaleckou kanceláří Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o., Václavské nám. 808/66, 110 00 Praha , jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí/nemovitých věcí, jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených. To platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí/nemovitých věcí a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

Příslušenství nemovitosti je tvořeno těmito venkovními úpravami:
- oplocení - drátěné pletivo na ocelových sloupcích,
- vrata z ocelové konstrukce s výplní z drátěného pletiva,
- vrátka z ocelové konstrukce s výplní z drátěného pletiva,
- zpevněné plochy,
- žumpa,
- přípojky IS.

III. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:
a) je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.exdrazby.cz,
b) prokáže svou totožnost,
c) k této dražbě se na portálu www.exdrazby.cz přihlásí a
d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel registruje na portálu www.exdrazby.cz, a to buď změnou již dříve provedené základní registrace na „Registrace dražitele“ v sekci „Můj účet“, nebo se jako nový 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 na stránce u 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. V případě právnické osoby nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán fyzickou osobou uvedenou v § 21 až 21b o.s.ř. a oprávnění musí být doloženo úředně ověřenou listinou. Je-li Registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen. Řádně vyplněný a podepsaný Doklad o prokázání totožnosti, jakož i listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být v případě doručování prostřednictvím veřejné datové sítě 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 3 let.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

a) uložením na portálu www.exdrazby.cz v sekci “Můj účet“;

b) odesláním do datové schránky soudního exekutora – ID: z6sg8cu,

d) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence,

e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu K Beránku 3, 143 00 Praha 4.

IV. Výsledná cena spoluvlastnického podílu na výše uvedených nemovitostech se všemi součástmi a příslušenstvím byla určena **na částku 191 000,00 Kč.**

V. Nejnižší podání se při dražebním jednání stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny spoluvlastnického podílu, a to **ve výši 127 333,00 Kč.**

Minimální příhoz je stanoven částkou **1 000,00 Kč.**

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka vydražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (kliknutím) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou chronologicky a časově za sebou řazeny a vždy bezprostředně zobrazeny na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě. Pro aktuální zobrazení všech informací o tom je nutné průběžně provádět aktualizaci webové stránky.

VI. Výše jistoty se stanoví ve výši **50 000,00 Kč.** Jistotu je nutno zaplatit **nejpozději do 1.12.2026**, a to buď složením hotovosti do pokladny soudního exekutora v sídle soudního exekutora, nebo převodem na účet soudního exekutora JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4, se sídlem: K Beránku 3, 143 00 Praha 4, K Beránku 3, **číslo účtu 51-1416680227/0100, pod variabilním symbolem 6410**, specifický symbol rodné číslo nebo IČ dražitele, přičemž k jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora.

Dražitelům, kterým nebude udělen příklep, se vrátí zaplacená jistota do 15ti dnů po skončení dražebního jednání. Jestliže však podali proti příklepu námitky, vrátí se jim po právní moci usnesení o příklepu.

VII. Cena jednotlivých práv a závad s nemovitostmi/nemovitými věcmi spojenými nebyla stanovena, neboť práva ani závady nebyly zjištěny.

VIII. Na nemovitostech neváznou závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

IX. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. Vydražitel se stane vlastníkem vydražených nemovitostí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 336 l odst. 1 a odst. 2 o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2012)

X. Při rozvrhu rozdělované podstaty se mohou oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných pohledávek za povinným přiznaných vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2012 nebo pohledávek za povinným zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitostech/nemovitých věcech, než pro které byla nařízena tato exekuce, jestliže je přihlásí u podepsaného soudního exekutora **nejpozději do zahájení dražebního jednání**. Přihláška podaná po tomto termínu bude odmítnuta jako opožděná.

V přihlášce musí být uvedena výše pohledávky, jejíhož uspokojení se věřitel domáhá, a požadovaná výše příslušenství této pohledávky. K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o pohledávku přiznanou vykonatelným rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v § 274 o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2012 nebo pohledávek za povinným zajištěných zástavním právem na prodávaných nemovitostech/nemovitých věcech. K přihlášce, v níž nebude uvedena výše pohledávky nebo jejího příslušenství, soudní exekutor nebude přihlížet.

XI. Soudní exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitele povinného, kteří přihlásili nebo podle výroku IX. tohoto usnesení přihlásí u podepsaného exekutora své pohledávky za povinným, aby sdělili podepsanému exekutorovi, zda žádají zaplacení svých pohledávek. Nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít. Převzetím dluhu nastoupí vydražitel na místo povinného; souhlas věřitele se přitom nevyžaduje. Je-li pohledávka, do níž nastoupil vydražitel místo povinného jako dlužník, zajištěna zástavním právem na dražených nemovitostech/nemovitých věcech, působí zástavní právo vůči vydražiteli.

XII. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř. ve znění účinném do 31.12.2012), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva (uplatnění žaloby na vyloučení dražených nemovitostí/nemovitých věcí z exekuce) **prokázal podepsanému exekutorovi nejpozději do 1.12.2026**, jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k draženým nemovitostem/nemovitým věcem předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká.
Předkupní právo lze uplatnit nejpozději do 30.11.2026. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami doručenými soudnímu exekutorovi do datové schránky ID: z6sg8cu, prostřednictvím držitele poštovní licence, či osobně do sídla soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu K Beránku 3, 143 00 Praha 4, a to nejpozději v termínu uvedeném výše. Soudní exekutor ještě před zahájením dražby rozhodne, zda je předkupní právo prokázáno.Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIV. Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání, a výše nejvyššího podání.
Určuje se, že v případě stejného nejvyššího podání bude příklep nejprve udělen tomu, komu svědčí předkupní právo. Není-li dražitel takovou osobou, bude vydražitelem určen ten, kdo učinil nejvyšší podání jako první. Dražiteli, který stejné nejvyšší podání učiní později, bude systémem oznámeno, že takové podání nebude mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem.
Zúčastní-li se spoluvlastník povinného dražby a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep.

XV. Námitky proti udělení příklepu lze uplatnit po ukončení elektronické dražby nejpozději však do dvou hodin poté, kdy bude v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání, a výše nejvyššího podání. Námitky se soudnímu exekutorovi doručují do datové schránky ID: z6sg8cu, či osobně do sídla soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu K Beránku 3, 143 00 Praha 4.

O námitkách rozhodne soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronických dražeb na portálu www.exdrazby.cz. Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách proti udělení příklepu není odvolání přípustné.

V případě, že námitky budou shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním. Výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým soudní exekutor o námitkách rozhodl. V předmětném usnesení soudní exekutor též určí okamžik, od kterého je možné činit další podání. Pro ukončení dražby platí čl.I. odst.3 této vyhlášky obdobně.

XVI. Usnesení o příklepu se zveřejňuje v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz.

Poučení: *Proti tomuto usnesení mohou podat odvolání oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitostem/nemovitým věcem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a to do 15-ti dnů ode dne jeho doručení k příslušnému soudu prostřednictvím podepsaného soudního exekutora. Odvolání jen proti výrokům I.,II., III., VII., IX. až XVI. tohoto usnesení není přípustné.*

V Praze dne 22.10.2026

JUDr. Monika Elfmarková
soudní exekutor

Toto usnesení se doručuje:

- oprávněnému
- povinnému
- osobám, o nichž je známo, že pro ně váznou ne nemovitosti práva nebo závady a osobám, které již přihlásily své pohledávky
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost: Finanční úřad Krnov
- finančnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště: Finanční úřad Praha-západ
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu je nemovitost: Městský úřad Janov
- obecnímu úřadu, v jehož obvodu má povinný své bydliště: Obecní úřad Slapy
- příslušné okresní správě sociálního zabezpečení: PSSZ
- příslušné zdravotní pojišťovně: ZPMV 211
- příslušnému katastrálnímu úřadu: KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Krnov
- obecnímu úřadu s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost: Městský úřad Krnov

Městský úřad Janov žádáme o uveřejnění na úřední desce do data konání dražebního jednání - 2.12.2026.

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.