Soudní exekutor Mgr. Michal Suchánek LL.M., Exekutorský úřad v Praze 9
adresa: Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9, www.exekucepraha.cz
(dále jen „exekutor“)
tel.: 603 142 152, 739 002 457, 733 139 672, e-mail: suchanek@exekucepraha.cz, ID DS: g2crz9v
internetové stránky: www.exekucepraha.cz
úřední hodiny: Po-Čt 8:30-12:00, 12:30-15:00; Pá 8:30-12:00

Vyřizuje: JUDr. Veronika Krbcová
krbcova@exekucepraha.cz

Číslo jednací: 220 EX 116/25-134

U s n e s e n í
o nařízení dražebního jednání - elektronická dražba

Soudní exekutor Mgr. Michal Suchánek LL.M., Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9, www.exekucepraha.cz, pověřený provedením exekuce na základě pověření exekutora k jejímu provedení č.j. 23 EXE 59001/2025-18, ze dne 24.1.2025, které vydal Okresní soud v Liberci, kterým byl soudní exekutor pověřen k návrhu
oprávněného:
Česká spořitelna, a.s., RC Ústí nad Labem, Olbrachtova 1929/62, 14000, Praha, adresa pro doručování Česká spořitelna, a.s., pracoviště Ústí nad Labem, Právní vymáhání a restrukturalizace CEN 6640_02, Mírové nám. 2, 40058, Ústí nad Labem, IČ 45244782
proti povinnému:
VÍTĚZSLAV DITL, Dlouhý Most 297, 46312, Dlouhý Most, nar.24.03.1974, IČ 72659777

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 140 131,00 Kč s příslušenstvím

rozhodl na základě § 28, § 63 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 320ab a § 336b zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů (občanský soudní řád)

t a k t o:

K prodeji majetkových práv povinného: VÍTĚZSLAV DITL, Dlouhý Most 297, 46312, Dlouhý Most, nar.24.03.1974, IČ 72659777 – členských práv a povinností v družstvu: Bydlení v harmonii, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 11000 Praha 1, IČ 14415518 zapsaném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr., vložka 8965 postižených exekučním příkazem soudního exekutora číslo 220 EX 116/25-36.ze dne 13.2.2025, který nabyl právní moci dnem 17.4.2025, se nařizuje dražební jednání (dražba) a k jeho provedení se vydává tato:

VEŘEJNÁ DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

V souladu s ustanovením § 320ab a § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „o.s.ř.“ nařizuji jednání k provedení dražby majetkových práv povinného a stanovím:

I.

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

http://www.exdrazby.cz

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 7.12.2026 v 11:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 7.12.2026 ve 13:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 „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. Jednotlivá podání všech dražitelů a jejich výše budou bezprostředně zobrazovány na portálu www.exdrazby.cz v rámci zobrazení informací o této dražbě.

II.

Předmětem dražby jsou majetková práva povinného: VÍTĚZSLAV DITL, Dlouhý Most 297, 46312, Dlouhý Most, nar.24.03.1974, IČ 72659777 – členská práva a povinnosti v družstvu: Bydlení v harmonii, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 11000 Praha 1, IČ 14415518 zapsaném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr., vložka 8965. S družstevním podílem je spojeno právo užívat družstevní rodinný dům, který se nachází na adrese Dlouhý Most 297, 463 12 Dlouhý Most.

III.

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.

IV.

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. 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 tří 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 e-podatelna@exekucepraha.cz, anebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: g2crz9v**;
c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence nebo
d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Praha 9, Pod Pekárnami 245/10.

IV.

Výsledná cena majetkových práv byla určena usnesením soudního exekutora č.j. 220 EX 116/25-112 ze dne 23.3.2026 částkou ve výši 2.290.541,- Kč, a to na základě posudku znalce Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o., Václavské nám. 808/66, 11000, Praha 1, IČ 26869004 číslo: 27296/2025 ze dne 10.2.2026, jehož předmětem bylo ocenění majetkových práv a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny majetkových práv částkou ve výši 1.527.027,33 Kč.

Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu a potvrzením (klikem) na tlačítko „Přihodit“ je podání učiněno. Jednotlivé příhozy všech dražitelů a jejich výše jsou řazeny chronologicky a časově za sebou 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 použitím tlačítka nebo odkazem „Aktualizovat“ (F5).

VI.
Výši jistoty určuji na částku 150.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených majetkových práv jsou povinni složit jistotu před dražbou, a to na účet soudního exekutora č. **1251007551/5500**, vedený u **Raiffeisenbank** pod variabilním symbolem, kterým je rodné číslo fyzické osoby – účastníka dražby nebo IČO právnické osoby – účastníka dražby a specifickým symbolem, kterým je číslo jednací bez lomítka, tedy 11625. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platba musí být provedena **pod variabilním symbolem**, kterým bude rodné číslo nebo IČ zájemce o koupi dražených majetkových práv. Dražitel na portálu www.exdrazby.cz, prokáže svou totožnost způsobem uvedeným v čl. III. této vyhlášky a přihlásí se k této dražbě, a s uvedením **variabilního symbolu,** kterým bude v případě právnické osoby její identifikační číslo a v případě fyzické osoby její rodné číslo.

O splnění povinnosti složit dražební jistotu bude dražitel informován odesláním e-mailové zprávy na adresu, kterou označí při své registraci na portálu www.exdrazby.cz.

VII.
Na majetkových právech neváznou věcná břemena nebo nájemní práva, která by prodejem v dražbě nezanikla.
Prodejem v dražbě přechází povinnost k úhradě nesplacené anuity, která byla ke dni 28.1.2026 vyčíslena družstvem na částku 9.499.459,11 Kč.

VIII.
Dle § 320ab odst. 6 o.s.ř., účinky udělení příklepu stanoví zvláštní právní předpis. Udělení příklepu se oznámí obchodnímu rejstříku a obchodní společnosti, popřípadě družstvu. Dle § 320ab odst. 3 o.s.ř., udělením příklepu se vydražitel stává společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva namísto toho, jehož podíl byl vydražen.

IX.
Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má k majetkových právům nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

X.
Soudní exekutor u p o z o r ň u j e, že oprávněný a další věřitelé povinného se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí u soudního exekutora **nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba.** Přihláška musí obsahovat tyto náležitosti:

a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá,
b) vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby,
c) údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří,
d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky.

K přihlášce musí být připojeny listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu.
K přihláškám, které nebudou obsahovat uvedené náležitosti, nebude přihlíženo.

XI.
Soudní exekutor u p o z o r ň u j e oprávněného a další věřitele 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 o přihlášených pohledávkách, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty

bylo nařízeno jednání (§69 e.ř. ve spojení s § 336p odst. 1 o.s.ř.); k námitkám a žádosti o jednání učiněným později nebude přihlíženo.

XII.
Soudní exekutor u p o z o r ň u j e dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražených majetkových právech.

XIII.
Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k majetkových právům předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká. Ten kdo chce uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat listinami – jejich originálem nebo úředně ověřenou kopií, doručenými soudnímu exekutorovi nejpozději dva dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz.

XIV.
Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražiteli učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu, komu svědčí předkupní právo, jinak tomu dražiteli, který podání učinil jako první. Tato osoba bude zveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním.

XV.
Vydražitel je oprávněn převzít majetková práva dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podání návrhu na předražek (§ 336ja odst. 1 o.s.ř.); byl-li však podán takový návrh, majetková práva lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených majetkových práv, nabylo-li usnesení o udělení příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o udělení příklepu. Předražitel se stává vlastníkem vydražených majetkových práv, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

XVI.
Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3) o.s.ř.).

XVII.
V souladu se stanovami družstva může být členem bytového družstva pouze zletilá fyzická osoba. Členem bytového družstva nemůže být právnická osoba. Z tohoto důvodu je vyloučena účast právnických osob v tomto dražebním jednání.

XVIII.
Dle § 63 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu exekuci postižením jiných majetkových práv lze provést také postižením podílu povinného jako společníka komandisty ve společnosti nebo postižením členských práv a povinností povinného jako člena v družstvu (dále jen „postižení podílu společníka ve společnosti“).
Dle § 320ab odst. 1 o.s.ř., je-li podíl neomezeně převoditelný, prodá se po právní moci usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí v dražbě. Soud přitom postupuje přiměřeně podle § 322 odst. 5, § 328b až § 330a občanského soudního řádu. Je-li s družstevním podílem spojeno právo užívat byt, postupuje po právní moci usnesení podle § 320aa občanského soudního řádu soud přiměřeně podle § 336 až 337h občanského soudního řádu, dražební vyhlášku soud zašle i družstvu. Je-li s družstevním podílem spojeno právo užívat byt a k uzavření nájemní smlouvy s členem družstva je třeba jednání třetí osoby, považuje se tento podíl za nepřevoditelný.

Dle § 320ab odst. 4 o.s.ř., zúčastní-li se dražby jiný společník nebo člen družstva a učiní-li s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání, udělí se mu příklep.

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku, se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.exdrazby.cz a doručí osobám dle § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

Dle § 320ab odst. 6 o.s.ř., účinky udělení příklepu stanoví zvláštní právní předpis. Udělení příklepu se oznámí obchodnímu rejstříku a obchodní společnosti, popřípadě družstvu. Dle § 320ab odst. 3 o.s.ř., udělením příklepu

se vydražitel stává společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva namísto toho, jehož podíl byl vydražen.

Usnesení se doručuje do vlastních rukou oprávněnému a těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění (sp. zn. oprávněného:), povinnému, manželu povinného, jsou – li majetková práva v SJM, bytovému družstvu, osobám, o nichž je soudnímu exekutorovi známo, že mají k majetkovým právům předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo, a osobám, které již přihlásily své vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly.

Usnesení se dále doručuje finančnímu úřadu a obecnímu úřadu, v jejichž obvodu má povinný bydliště (sídlo, místo podnikání), a to spolu s exekučním příkazem, pokud jim nebyl dříve doručen, těm, kdo vybírají pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a zdravotní pojištění. Dražební vyhlášku soud doručí obchodní společnosti nebo družstvu. Společnost nebo družstvo informuje bez zbytečného odkladu společníky nebo členy družstva, že jí byla doručena dražební vyhláška a že tato dražební vyhláška je k nahlédnutí v sídle společnosti nebo družstva. Společnost s ručením omezeným informuje společníky způsobem stanoveným pro svolání valné hromady a družstvo písemným oznámením v sídle družstva a v bytovém domě ve vlastnictví družstva, v němž se nachází byt, k němuž má povinný nájemní právo související s podílem, který je předmětem výkonu rozhodnutí.
Společnost nebo družstvo zašle společníkovi nebo členovi družstva, který o to požádá, opis dražební vyhlášky na jeho náklady a nebezpečí na adresu uvedenou v žádosti. Dražební vyhláška se v den jejího vydání vyvěsí na úřední desce exekutora.

V Praze 9 dne 27.10.2026

Otisk úředního razítka

Soudní exekutor
Mgr. Michal Suchánek LL.M. v.r.

Vyřizuje: JUDr. Veronika Krbcová
Za správnost:
Martina Niklová