



Exekutorský úřad Přerov

soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha • 750 02 Přerov, Komenského 38

tel: 588 003 999 • fax: 588 003 990

e-mail: urad@eujicha.cz • internet: www.eujicha.cz • ID datové schránky: 82csaxd

Pro platby povinných (dlužníků) » ČSOB » č.ú. 175 236 496/0300 » var. symbol: 2960324

značka oprávněného:

Naše č.j.:

203 Ex 29603/24-142

USNESENÍ

Soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, se sídlem Exekutorského úřadu Přerov, Komenského 38, pověřený provedením exekuce na základě pověření, které vydal Obvodní soud pro Prahu 4 dne 17.12.2024, č.j. 67EXE3102/2024-9, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocných a vykonatelných rozhodnutí: rozsudek ze dne 25.10.2023, č.j. 47 Cm 111/2023- 29 vydal Městský soud v Praze k uspokojení pohledávky oprávněného: EF Insolvence v.o.s. (insolvenční správce Auto Corson a.s., IČO 27192237, sídlem Kolbenova 609/38, 190 00 Praha 9), U Prašné brány 1078/1, 11000 Praha Staré Město, IČO 06344933, proti povinnému: Ing. Antonín Charouz, Rohanské Nábřeží 657/7, 18600 Praha Karlín, nar. 1.7.1954, zast. Ing. Ester Pajerová, Hrádecká 1104/16, 31200 Plzeň Doubravka, nar. 10.5.1981, IČO 71695281, v částce 15 000 000,00 Kč s příslušenstvím, jakož i nákladů exekuce, jejichž výše se určuje zvláštním rozhodnutím, vydává tuto

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovité věci

I.

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

www.okdrazby.cz

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Zahájení elektronické dražby: dne 28.1.2026 v 13:00 hod (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 28.1.2026 v 14:00 hod. Dražba se však koná, 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 (§ 336 odst. 2 písm. c) o.s.ř.).

II.

Předmětem dražby je následující spoluvlastnický podíl povinného na nemovitostech a jejich příslušenství:

LV 2612

KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Kod k.ú.: 730955 Karlín

Podíl: 2/3

Jednotky:

Č.p., č. jednotky Způsob využití Typ jednotky

657/321

Garáž

byt.z.

Podíl na společných částech domu a pozemku

373/239338

Vymezeno v: Budova Karlín, č.p. 657, víceúčel, LV 1145 na parcele 889/73, LV 1145Parcela 889/2 ostatní plocha 5161m2 889/73 zastavěná plocha a nádvoří 3500m2

Příslušenství nemovité věci, kterého se exekuce týká: není.

III.

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



0998.0770372155

IV.

Výsledná cena draženého spoluvlastnického podílu na nemovitostech a jejich příslušenství činí částku 1.543.300,- Kč.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny dražených nemovitostí a jejich příslušenství, tedy na částku **1.028.867,- Kč**.

VI.

Výše jistoty se stanovuje na částku 260.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu na účet exekutora nebo v hotovosti do pokladny exekutora, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu. Jistotu lze uhradit před dražbou v hotovosti v Exekutorském úřadě v Přerově, soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchy nebo na účet 244793959/0300 vedený u ČSOB, a.s., variabilní symbol 1102960324, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO dražitele. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlídnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VII.

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

Věcné břemeno (podle listiny) chůze, vjezdu a průjezdu dle čl.3 smlouvy, vymezené GP 765-43/2007. Věcné břemeno se zřizuje na dobu existence Podzemní komunikace, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Jednotka: 657/321

a vázne na:

- Parcela: 889/10

Věcné břemeno (podle listiny) chůze, vjezdu a průjezdu dle čl.III smlouvy, vymezené GP č.765-43/2007. Zřizuje se na dobu existence Podzemní komunikace., které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Jednotka: 657/321

a vázne na:

- Parcela: 889/267

- Parcela: 889/269

- Parcela: 889/45

Věcné břemeno (podle listiny) chůze, vjezdu a průjezdu dle čl.3 smlouvy, v rozsahu vymezeném GP 765-43/2007. Zřizuje se na dobu existence Podzemní komunikace, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Jednotka: 657/321

a vázne na:

- Parcela: 889/13

Věcné břemeno (podle listiny) chůze, vjezdu a průjezdu dle čl. III smlouvy, vymezené Gp č.765-43/2007 Zřizuje se na dobu existence Podzemní komunikace, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Jednotka: 657/321

a vázne na:

- Parcela: 889/46

- Parcela: 889/47

- Parcela: 889/49

Věcné břemeno (podle listiny) chůze, vjezdu a průjezdu dle čl. III smlouvy, vymezené GP č.765-43/2007 Zřizuje se na dobu existence Podzemní komunikace, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Jednotka: 657/321

a vázne na:

- Parcela: 889/266

- Parcela: 889/268

Věcné břemeno (podle listiny) právo chůze a jízdy právo na části pozemku umístit stavbu přístupové komunikace, inženýrských sítí, osvětlení, vjezdů a nájezdů právo umísťovat stavební stroje, techniku, zařízení právo provádět terénní a povrchové úpravy právo vstupu a vjezdu dle čl. I a II smlouvy a dle GP 746-497/2006 pouze k parcele 889/2, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2006. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Parcela: 889/105

- Parcela: 889/34

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny)

- právo umístit, provozovat a užívat kabelové vedení v pozemku parc.č. 889/2 a právo volného vstupu spočívající v právu chůze a jízdy oprávněného za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení (GP-741-309/2006)

- strpění umístění, provozu a užívání distribuční transformační stanice dTS 264 s právem volného vstupu oprávněného za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dTS 264, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel - sml. čl. 3, dle GP č. 765-43/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Parcela: 889/264

- Parcela: 889/266

- Parcela: 889/268

- Parcela: 889/48

- Parcela: 889/52

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel - sml. čl. 3, dle GP č. 762-12/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Parcela: 889/46

- Parcela: 889/47

- Parcela: 889/49

- Parcela: 889/8

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) trvalé umístění, udržování, opravy a rekonstrukce veřejného osvětlení právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel - sml. čl., dle GP č. 762-12/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- RCP ISC, s.r.o., Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel - sml. čl. 3, dle GP č. 762-12/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Parcela: 889/53

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel - sml. čl. 3, dle GP č. 765-43/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Parcela: 889/70

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) trvalé umístění, údržba, oprava a rekonstrukce plynovodu právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel sml. čl. 3, dle GP č. 759-14/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- RCP ISC, s.r.o., Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) trvalé umístění, údržba, opravy a rekonstrukce podzemní komunikace právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel - sml. čl. 3, dle GP č. 762-12/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- RCP ISC, s.r.o., Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

Věcné břemeno (podle listiny) právo cesty, chůze, vjezdu a průjezdu motorových a nemotorových vozidel - sml. čl. 3, dle GP č. 762-12/2007, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2007. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- Parcela: 889/18

- Parcela: 889/265

- Parcela: 889/267

- Parcela: 889/269

- Parcela: 889/45

a vázne na:

- Jednotka: 657/321

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.

Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

X.

Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na 7 dní před konáním dražebního jednání..

XI.

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.

XII.

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 dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).

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, soudní exekutor odmítne.

XIII.

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 OSŘ, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIV.

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

XV.

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.

XVI.

Způsob elektronické dražby (§ 336o odst. 2 písm. b) o.s.ř.):

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.

Totožnost dražitelů a dalších účastníků dražby lze ověřit jen přihláškou k účasti na dražbě (registrační formulář systému www.okdrazby.cz) podepsanou

a) před soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným dokladem totožnosti

b) úředně ověřeným podpisem

c) zaručeným elektronickým podpisem dražitele nebo účastníka dražby. Prosté zaslání datovou schránkou bez elektronického podpisu na přihlášce účastníka není dostačující.

2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz účastnit dražby v postavení povinného a přísluší mu právo podat námitky proti udělení příklepu.
3. Dražiteli nebo povinnému, který nesplňuje technické podmínky pro registraci a následnou dražbu, exekutor umožní na předchozí písemné vyžádání v sídle úřadu přístup k technickému vybavení.
4. Na portálu www.okdrazby.cz v sekci připravované dražby si ověřený uživatel zvolí nemovitost, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.
5. Z administrativních důvodů doporučujeme přihlášení k dražbě již současně s odesláním dražební jistoty. Již v tento okamžik musí dražitel zvolit, zda bude dražit jako prostý dražitel nebo dražitel s předkupním právem, aby bylo možné jeho předkupní právo před dražbou ověřit a povolit. Postup pro přihlášení je

patrný z dražebního manuálu v sekci „Jak dražit“ na portálu www.okdrazby.cz. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!

6. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
7. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
8. Učinilo-li současně více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije.
9. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř.: Při shodě podání bude vydražitel určen losem. Los mezi osobami s předkupním právem, které učinily shodné podání se činí elektronickým losem z čísel 1 až 99 na základě kliknutí uživatele ihned po ukončení elektronické dražby nejdéle ve lhůtě 5 minut. Dražiteli s vyšším vylosovaným číslem bude udělen příklep.
10. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebnímkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.
11. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem(§336j odst. 1 věta první o.s.ř.)
12. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.
13. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.
14. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu (§ 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.)
15. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Přerově dne 20.11.2025

Mgr. Pavel Ščučinský, exekutorský kandidát
pověřen JUDr. Lukášem Jíchou, soudním exekutorem

Dražební vyhláška se doručuje:

- 1x oprávněný
- 1x povinný
- 1x manžel povinného
- 1x osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem
- 1x osoby, které přihlášily vymahatelné pohledávky
- 1x osoby, které přihlášily pohledávky zajištěné zástavním právem
- 1x finanční úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo)
- 1x obecní úřad, v jehož obvodu má povinný své bydliště (sídlo)
- 1x finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitost
- 1x obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost (žádáme o vyvěšení vyhlášky na úřední desku, popř. vyhlášku nebo její podstatný obsah zveřejnit způsobem v místě obvyklým)
- 1x orgán OSSZ
- 1x zdravotní pojišťovna
- 1x katastrální úřad
- 1x obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitost
- 1x vyvěšení na úřední desce soudního exekutora