

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD MOST JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, Most, 434 01 www.exekucemost.cz e-mail: urad@exekucemost.cz

IČ: 75066033 č.ú. 2273313001/5500 tel: +420 476 700 465,, DS: j2pg8tn

č.j. 130 EX 33/26-109/E 1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA NEMOVITÁ VĚC

Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska, Exekutorský úřad Most rozhodl ve věci:

Povinný:	Casa Italia s.r.o., IČ: 25131982, Křižíkova 393/73, Praha, 18600
zastoupený:	Mgr. Vojtěch Haman, advokát, Masarykovo náměstí 110/64, Jihlava, 58601, IČ: 10770593
Oprávněný: zastoupený:	Společenství vlastníků jednotek domu Křižíkova 393/73, Praha 8 se sídlem Křižíkova 393/73, Praha, PSČ: 186 00, IČ: 26506378, práv. zast. advokátem Mgr. Petr Zach, advokát, se sídlem Na Petřínách 310/82, Praha 6, PSČ: 162 00, IČ: 63620294
Pověření soudního exekutora vydal: Obvodní soud Praha 8 dne 28.01.2026 pod č. j. 15 EXE 409/2026-11	

I. Nařizuje se dražba, která se uskuteční dne 11.11.2026 od 10:30:00 do 11:00:00 elektronicky na internetovém portálu: www.portaldrazeb.cz

Proces registrace a přihlášení dražitelů na dražební portál musí být řádně ukončen a potvrzen nejpozději 24 hodin před zahájením dražby. V opačném případě bude k registraci a přihlášení přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána a potvrzena před zahájením dražby.

Dotazy, potvrzení o účasti na dražbě a složení jistoty směřujte na: urad@exekucemost.cz

Podrobnosti k dražbám nemovitých věcí jsou uvedeny zde: <https://www.exekucemost.cz/drazby/>

Pořadové číslo dražby: 1

II. Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

NEMOVITÁ VĚC

Vlastník (část A - LV):

Casa Italia s.r.o., Křižíkova 393/73, Praha, 18600

Nemovité věci (část B - LV): bytová jednotka

P 393/9 byt byt.z. 155/10000

Vymezeno v:

Budova Karlín, č.p. 393, byt.dům, LV 283

na parcele 304/1, LV 283

Parcela 304/1 zastavěná plocha a nádvoří 479m2

Okres, katastrální území, obec, list vlastnictví (nadpis - LV):

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 618

Exekuce se týká veškerého příslušenství nemovitých věcí, a to vedlejších místností a prostor určených k užívání spolu s bytem; zejména pak vymezené sklepní kóje, případného balkónu (lodžie) či komory; dále podílu na společných částech domu a pozemku. .

Popis NV:

Jedná se o řadový, vnitřní bytový dům zděné konstrukce s č.p. 393. Dům je pravděpodobně založen na základových rostech. Budova má 4 nadzemní podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, ve kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově není výtah. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je bleskosvod a střešní okna. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou dřevěné prosklené. Fasáda domu není zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je omezené v okolí domu (modré zóny).

Jednotka č. 393/9 se nachází v budově č.p. 393 ve 2. NP a její dispozice je 1+1. Vchodové dveře do bytu jsou dřevěné plné. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné. Okna bytu jsou plastová. Podlahy jsou kryté keramickou dlažbou

nebo plovoucí podlahou. Obklady jsou z keramických dlaždic. Jádru bytu je zděné. V koupelně je sprchový kout a WC. Byt je ve velmi dobrém stavu.

Práva a závady NV:

Zástavní práva a věcná břemena (část C - LV):

o Zástavní právo smluvní

- a) pohledávka ve výši 3 850 000 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 30.09.2058
- b) budoucí pohledávky do výše 5 775 000 Kč vzniklé do 30.09.2058

Oprávnění pro

IMMO Business a.s., Rohanské nábřeží 693/10, Karlín,
18600 Praha 8, RČ/IČO: 07560273

Povinnost k

Jednotka: 393/14, Jednotka: 393/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. ZN 2023753 ze dne 21.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2023 09:40:32. Zápis proveden dne 25.10.2023; uloženo na prac. Praha

V-50365/2023-101

Pořadí k 22.09.2023 09:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Oprávnění pro

IMMO Business a.s., Rohanské nábřeží 693/10, Karlín,
18600 Praha 8, RČ/IČO: 07560273

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. ZN 2023753 ze dne 21.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2023 09:40:32. Zápis proveden dne 25.10.2023; uloženo na prac. Praha

V-50365/2023-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Oprávnění pro

IMMO Business a.s., Rohanské nábřeží 693/10, Karlín,
18600 Praha 8, RČ/IČO: 07560273

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. ZN 2023753 ze dne

21.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2023 09:40:32. Zápis proveden dne 25.10.2023; uloženo na prac. Praha

V-50365/2023-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-50365/2023-101

Oprávnění pro

IMMO Business a.s., Rohanské nábřeží 693/10, Karlín,
18600 Praha 8, RČ/IČO: 07560273

Povinnost k

Jednotka: 393/14, Jednotka: 393/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. ZN 2023753 ze dne 21.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2023 09:40:32. Zápis proveden dne 25.10.2023; uloženo na prac. Praha

V-50365/2023-101

Pořadí k 22.09.2023 09:40

Související zápisy

Podzástavní právo

pohledávka do výše 30.000.000,- Kč
veškeré pohledávky, které vzniknou v budoucnu ať už v důsledku plynutí času, splně
podmínky, plnění podle Smlouvy o úvěru, změny Smlouvy o úvěru nebo uzavření nové
smlouvy o úvěru nebo jinak, pokud vzniknou v době ode dne uzavření této Smlouvy až
do dne, který nastane za dvacet (20) let po dni uzavření této Smlouvy a pokud úhrn
výše těchto budoucích pohledávek shora uvedeného druhu a podoby nepřekročí částku
výši 60.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrétova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem č. sml. 2021-
0185/5A ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2024
07:10:16. Zápis proveden dne 20.12.2024; uloženo na prac. Praha

V-70559/2024-101

Pořadí k 27.11.2024 07:10

Povinnost k

Jednotka: 393/14, Jednotka: 393/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č. 143
EX 00837/24-016 ze dne 18.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2025
09:17:51. Zápis proveden dne 30.01.2025.

V-1623/2025-101

Pořadí k 15.09.2024 00:00

III. Výsledná cena: 6.042.000,- Kč

IV. Nejnižší podání: 4.028.000,- Kč

V. Minimální příhoz: 1.000,-Kč

VI. Dražební jistota: 200.000,- Kč

Dražitelé jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostním převodem na účet soudního exekutora č.ú. 2273313001/5500 s těmito údaji: **1.variabilní symbol 3326109; 2.zpráva pro příjemce:** „jméno a příjmení či název dražitele“, **3.specifický symbol:** část rodného čísla před lomítkem či IČ u právnických osob, a to z účtu uvedeného při registraci. Jistota hrazena na účet se považuje za zaplacenou, pakliže **24 hodin před zahájením dražby dojde na účet exekutora**. V jiném případě bude k platbě na účet exekutora přihlédnuto jen, bude-li nepochybně prokázána před zahájením dražby. Úhrada jistoty je možná po předchozí domluvě i v hotovosti do pokladny exekutorského úřadu, a to ve lhůtě 3 dnů před konáním dražby.

VII. S nemovitými věcmi nejsou spojeny žádné závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené NV s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336a odst. 1 občanského soudního řádu; 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 vydražených NV 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 NV s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání

IX. Každý, kdo má **právo, které nepřipouští dražbu**, se vyzývá, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, s upozorněním, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

X . Každý, kdo má k NV **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, se vyzývá, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

XI. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného, se upozorňují na to, že se mohou domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla zahájena exekuce, jestliže je **přihlásí** nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř.; k přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží. 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., s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XII. Oprávněný a ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé a povinného, se upozorňují na to, 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 o.s.ř., nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

XIII. Dražitelé se upozorňují, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XIV. Osoby, které mají k NV předkupní právo, se upozorňují na to, že ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé a že udělením příklepu předkupní právo zaniká.

ELEKTRONICKÁ DRAŽBA

Způsob elektronické dražby:

Dražba bude provedena prostřednictvím dražebního portálu: www.portaldrazeb.cz

Zahájení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude zahájena dne **11.11.2026** od **10:30:00** (od této chvíle mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby:

Elektronická dražba bude skončena nejdříve dne **11.11.2026 v 11:00:00**. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§336i odst. 4 o.s.ř.); Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, posunuje se okamžik skončení dražby na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik skončení dražby opět posunuje o pět minut, dokud dražitelé činí podání. Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání

Registrace dražitelů:

Dražby se může účastnit pouze ten, kdo zaplatil dražební jistotu (písm. g) a je registrován na příslušném dražebním portálu. Dražitel nesmí soudci, zaměstnanci soudů, povinný, manžel povinného, soudní exekutor a zaměstnanci soudního exekutora a ti, jimž v nabytí dražené věci brání zvláštní předpis. Další dražby se též nemůže účastnit vydražitel, který nezaplatil nejvyšší podání. Účastníkem dražby se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede registraci na dražebním portálu odesláním registračního formuláře umístěného na: <https://www.portaldrazeb.cz/registrace>

Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věty druhé o.s.ř.:

Učiní-li dražitelé v elektronické dražbě stejné nejvyšší podání, bude příklep udělen tomu, kdo nejvyšší podání učinil nejdříve. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo, nemohou však dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání (vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo) tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání.

Způsob zveřejnění usnesení o příklepu:

Usnesení o příklepu bude dle výsledku elektronické dražby vyhotoveno a distribuováno osobám uvedeným v § 336k o.s.ř. a současně bude uveřejněno na úřední desce exekutora, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň v systému elektronické dražby. Příklep bude učiněn tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem (dále jen PP) bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. Učiní-li shodné nejvyšší podání více dražitelů s PP, bude udělen příklep tomu dražiteli s PP, který učinil své nejvyšší podání nejdříve.

Termín přihlášení pohledávek:

Při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí **nejpozději do tří pracovních dnů před zahájením dražby**, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:

Exekutor upozorňuje osoby, které mají k NV předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo k vydraženým NV zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejich vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději **tří pracovní dny** před zahájením dražby. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá. Exekutor před zahájením dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto rozhodnutí zveřejní na své úřední desce, k níž je zajištěn přístup prostřednictvím veřejné datové sítě a zároveň ho zveřejní v systému elektronické dražby.

Doručit: 1. Povinnému: HPVR

2. Oprávněnému: HPVR

3. Katastrálnímu úřadu nemovitosti - vyvěsit na úřední desce – DS: Katastrální pracoviště Praha (Katastrální úřad pro hlavní město Prahu)

4. Osobám s právy nebo závadami na nemovitosti – HPVR: výrok VI.

5. Přihlášeným věřitelům HPVR:

6. ČSSZ: DS

7. VZP - Ústřední pojišťovna+zdravotní pojišťovny: DS

8. Finančnímu nemovitosti+povinného. DS

9. Obecnímu úřadu nemovitosti+povinného - vyvěsit na úřední desce dle § 336c odst. 3 o.s.ř. – DS

10. Exekučnímu soudu – vyvěsit na úřední desce dle § 66 odst. 9 e.ř.

Poučení: Proti dražební vyhlášce není odvolání přípustné.

V Mostě dne 06.10.2026

JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor

Poučení pro hybridní poštu: Nemá-li tento dokument razítko a podpis, tak jde o tzv. listinný stejnopis elektronického dokumentu vyhotovený provozovatelem poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle § 17b kancelářského řádu Exekutorské komory ČR předá exekutor k písemné žádosti adresáta elektronický dokument v sídle úřadu na nosiči dat či zašle na e-mail uvedený v písemné žádosti.