

vyřizuje: Jana Haueisenová

č. j. 074 EX 04790/25-042

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. David Koncz, Exekutorský úřad Cheb, se sídlem 26. dubna 10, 350 02 Cheb, pověřený provedením exekuce na základě pověření Obvodní soud pro Prahu 7 ze dne 13.11.2025, č.j. 148 EXE 2259/2025-23, podle vykonatelného rozhodnutí: Notářský zápis Notářská kandidátka Mgr. Kateřina Jarošová, v zastoupení JUDr. Ivy Šídové, notářky se sídlem v Praze ze dne 14.07.2025, č.j. N 265/2025, NZ 201/2025, ve věci **oprávněného: Lofty Holešovice s.r.o., se sídlem Pobočná čp. 1395 / č. 1, Praha 4 - Michle 141 00, IČ: 23265621**, právní zástupce Mgr. Daniel Thelen advokát se sídlem U Průhonu čp.1516 / č.32, 170 00 Praha 7, Holešovice proti **povinnému: GEONE Holešovice Three s.r.o., se sídlem Partyzánská čp. 18 / č. 23, Praha 7 - Holešovice 170 00, IČ: 05917352** k uspokojení peněžité pohledávky oprávněného, nákladů oprávněného a nákladů exekuce, vydává toto usnesení o nařízení dražebního jednání -

Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby věcí nemovitých

I.

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

<http://www.okdrazby.cz>

Sledování elektronické dražby je veřejně přístupné.

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 15.04.2026 ve 13:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 15.04.2026 ve 14:00 hod. Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 5 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 činit 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.

II.

Předmětem dražby jsou věci nemovité ve výlučném vlastnictví povinného:

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 13928

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
438/4	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	
452/1	2532	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
452/2	997	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Holešovice, č.p. 1607, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 452/2				
452/4	71	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 452/4				

2410/13	521 ostatní plocha	jiná plocha	
2410/28	448 ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2410/90	3 ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Příslušenství věcí nemovitých, kterých se výkon týká, nebylo zjištěno. Součástí věcí nemovitých jsou torza původních budov a zpevněné plochy.

Jedná se o bývalý výrobní areál - Holešovice, bývalá armovna. Na pozemcích parc. č. 438/4, parc. č. 452/1, parc. č. 452/2, parc. č. 452/4, parc. č. 2410/13, parc. č. 2410/28, parc. č. 2410/90 se nacházejí torza původních budov, jedná se převážně o železobetonové sloupy a stavbu vrátnice. Pozemky na sebe z velké části navazují a tvoří spolu jeden celek. Pozemky jsou rovinaté, neudržované a jsou oplocené stavebním plotem.

Na listu vlastnictví v části plomby a upozornění je uveden záznam dalšího věcného břemene, toto břemeno neovlivňuje cenu.

III.

Výsledná cena dražených věcí nemovitých je 38 755 000,00 Kč (slovy: třicet osm milionů sedm set padesát pět tisíc korun českých).

IV.

Výše nejnižšího podání činí 25 836 666,00 Kč (slovy: dvacet pět milionů osm set třicet šest tisíc šest set šedesát šest korun českých).

V.

Výše dražební jistoty činí 5 000 000,00 Kč (slovy: pět milionů korun českých).

Jistotu jsou zájemci povinni zaplatit nejpozději dva dny před konáním dražby buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet soudního exekutora č.ú. 7003010003/5500, vedeného u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol 202504790, specifický symbol rodné číslo zájemce nebo IČO zájemce. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li nejpozději před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

VI.

Věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem věcí nemovitých v dražbě nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.):

o Věcné břemeno cesty

a stezky dle čl. 2. smlouvy, v rozsahu dle GP č.1968-59/2018

Oprávnění pro

Parcela: 2410/13, Parcela: 2410/28, Parcela: 2410/90, Parcela: 438/4, Parcela: 452/1, Parcela: 452/2, Parcela: 452/4

Povinnost k

Parcela: 2410/113

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2019 16:29:39. Zápis proveden dne 10.04.2019.

V-17207/2019-101

Pořadí k 18.03.2019 16:29

o Věcné břemeno vedení

údržby a užívání splaškové kanalizace, v rozsahu GP 2832-113/2025

Oprávnění pro

Parcela: 2410/13, Parcela: 2410/28, Parcela: 2410/90, Parcela: 438/4, Parcela: 452/1, Parcela: 452/2, Parcela: 452/4

Povinnost k

Parcela: 2410/86

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2026 09:54:01. Zápis proveden dne 12.03.2026.

V-9724/2026-101

Pořadí k 12.02.2026 09:54

o Věcné břemeno vedení

a údržby vodovodního řádu, v rozsahu GP 2649-88/2023

Oprávnění pro

Parcela: 2410/13, Parcela: 2410/28, Parcela: 2410/90, Parcela: 438/4, Parcela: 452/1, Parcela: 452/2, Parcela: 452/4

Povinnost k

Parcela: 2410/86, Parcela: 87/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2026 09:54:01. Zápis proveden dne 12.03.2026.

V-9726/2026-101

Pořadí k 12.02.2026 09:54

o Věcné břemeno vedení

údržby a užívání dešťové kanalizace, v rozsahu GP 2831-113/2025

Oprávnění pro

Parcela: 2410/13, Parcela: 2410/28, Parcela: 2410/90, Parcela: 438/4, Parcela: 452/1, Parcela: 452/2, Parcela: 452/4

Povinnost k

Parcela: 2410/86

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2026 09:54:01. Zápis proveden dne 12.03.2026.

V-9728/2026-101

Pořadí k 12.02.2026 09:54

VII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené věci nemovité s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, věci nemovité s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených věcí nemovitých 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 věcí nemovitých s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

VIII.

Exekutor v y z ý v á každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději dva dny před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo. Termín prokázání podání vylučovací žaloby je stanoven na dva dny před konáním dražebního jednání.

IX.

Soudní exekutor v y z ý v á každého, kdo má k věcem nemovitým nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VI. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo uplatnil u soudního exekutora nejpozději dva dny před konáním dražby a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

X.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e 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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději dva dny před konáním dražby a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř..

V přihlášce musí být podle § 336f o.s.ř. uvedena výše pohledávky a jejího příslušenství, jejíhož uspokojení se věřitel povinného domáhá, vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby, údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří a 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 přihlášce neobsahující vyčíslení výše

pohledávky nebo příslušenství se nepřihlíží. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor odmítne usnesením, proti kterému není odvolání přípustné. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudu. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

XI.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e 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 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.

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 věcech nemovitých.

XIII.

Soudní exekutor u p o z o r ň u j e osoby, které mají k věcem nemovitým předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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 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 jsou předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (336e odst. 3 o.s.ř.).

XIV.

Registrace dražitelů (§ 336o odst. 2 písm. a) o.s.ř.) do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese www.okdrazby.cz, sekce Registrace/Přihlášení.

XV.

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

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz.
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.
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 věci nemovité, které chce dražit. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel nejpozději dva dny 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, spoluvlastník 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. Za shodné podání se považuje podání učiněné nejméně dvěma dražiteli ve shodný okamžik. Tzv. „dorovnávání“ na podání jiného dražitele není přípustné. To neplatí pro spoluvlastníka a dražitele, kterým svědčí předkupní právo - v případě, že bude učiněno stejné podání spoluvlastníkem nebo dražitelem, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep spoluvlastníku nebo dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.
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 dražebníkem, 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 o.s.ř.
15. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydraženým věcem nemovitým: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

U p o z o r n ě n í:

Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 o.s.ř. obecní úřad, v jehož obvodu jsou věci nemovité, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým.

V Chebu dne 13.03.2026

.....
Mgr. David Koncz, v.r., soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: Bc. Veronika Stuchlová

Listina vyhotovená Českou poštou je podle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti platná, pokud má jedinečný kód a vytištěnou podobu uznávaného elektronického podpisu nebo pečeti exekutora.

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.