

Exekutorský úřad Znojmo
soudní exekutor Mgr. Vojtěch Jaroš

Rooseveltova 2, Znojmo, tel.: 515222208, e-mail: podatelna@euznojmo.cz, web: www.euznojmo.cz, ISDS: 3iyg8ih

Ve Znojmě dne 23.09.2026
č.j.133 EX 210/26-39

Usnesení o nařízení dražebního jednání
(dražební vyhláška)

Soudní exekutor Mgr. Vojtěch Jaroš, Exekutorský úřad Znojmo, se sídlem Rooseveltova č.p. 838/2, Znojmo, 669 02 pověřený k provedení exekuce Obvodním soudem pro Prahu 1 podle vykonatelného usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 11.12.2025, č.j. 19 C 182/2025-18, k uspokojení pohledávky

oprávněného Arab National Bank
se sídlem King Faisal Street, P. O. Box č.p. 56921, Rijád, Reg. číslo: 10100027912,
práv. zast. advokátem Mgr. Robert Pavlů, se sídlem Karolinská 707/7, Praha, PSČ:
186 00, IČ: 71469982

proti povinnému Arabella – P15, s.r.o.
se sídlem Pařížská 97/15, Praha, IČ: 06700420,
práv. zast. advokátem Mgr. Petr Bokotej, se sídlem Na Poříčí 1041/12, Praha, PSČ:
110 00, IČ: 72014156

ve výši 1.329.431.182,- Kč
a povinnosti povinného zaplatit náklady exekuce,

rozhodl takto

I.

**Nařizuje se dražební jednání, které se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na
adrese: www.portaldrazeb.cz**

**Zahájení elektronické dražby: dne 04.11.2026 v 10:00 hod. (od tohoto okamžiku mohou
dražitelé činit podání).**

**Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 04.11.2026 v 10:30 hod. Dražba se však se 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. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání,
zbývají 3 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro dražitele ***
(označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“. V okamžiku, kdy
do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je dražitelům/účastníkům dražby
zobrazena výzva „Podruhé pro dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby,
který učinil nejvyšší podání)“. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání,
zbývá 1 minuta, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z
přítomných dražitelů vyšší podání, než naposledy učinil dražitel *** (označení identifikátoru
dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep.“ V okamžiku uplynutí
doby, během které lze činit podání, je dražitelům/účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro
dražitele *** (označení identifikátoru dražitele/účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“, a
přijímání dalších podání je zastaveno. Uplyne-li tedy od posledního učiněného podání pět minut,
aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí.**

Podání je bráno za učiněné, pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

II.

Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

<i>Pozemky</i> <i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
5	447	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území

Součástí je stavba: Josefov, č.p. 97, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 5

vše zapsáno na LV č. 35 pro katastrální území Josefov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a jejich příslušenství (žádné zvlášť oceňované příslušenství nebylo zjištěno).

[Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo

Termíny prohlídek předmětu dražby: 15.10.2026 v 10:00 hodin a ve 14:00 hodin
26.10.2026 v 10:00 hodin a ve 14:00 hodin

IV.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 1.063.000.000,- Kč (slovy jedna miliarda šedesát tři milionů korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora Mgr. Vojtěcha Jaroše, Exekutorský úřad Znojmo, ze dne 01.09.2026, č.j. 133 EX 210/26-31, na základě posudku znalce Ostravská znalecká a.s. ze dne 18.08.2026, pod č. 057016/2026, jehož předmětem bylo ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V.

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, tj. ve výši 708.666.667,- Kč (slovy sedm set osm milionů šest set šedesát šest tisíc šest set šedesát sedm korun českých).

Minimální výše příhozu: 100.000,- Kč.

VI.

Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 25.000.000,- Kč (slovy dvacet pět milionů korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu bezhotovostní platbou na účet soudního exekutora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. č.ú. 1475580066/2700, pro platby ze zahraničí IBAN CZ9327000000001475580066, variabilní symbol 21026, specifický symbol IČ nebo RČ složitele. U platby ze zahraničí zadávejte variabilní symbol do kolonky avízo. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla.

VII.

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

- nájemní právo nájemce Balenciaga Czech Republic s.r.o., se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 11640057, na základě nájemní smlouvy ze dne 28.07.2022 s předmětem nájmu prostory určené k podnikání sestávající z předsíně, 3 místností, toalety a balkonu o celkové rozloze cca 88 m², jež se nachází ve druhém patře domu;
- nájemní právo nájemce CÉLINE Czech Republic s.r.o., se sídlem Pařížská 97/15, Josefov, 110 00 Praha 1, IČ: 05614953, na základě nájemní smlouvy ze dne 05.08.2016 s předmětem nájmu prostory určené k podnikání o celkové rozloze cca 556m², jež se nacházejí v suterénu, přízemí a 1. patře domu;
- nájemní právo nájemce Christian Louboutin Česká Republika s.r.o., se sídlem Široká 97/11, Josefov, 110 00 Praha 1, IČ: 06677380, na základě nájemní smlouvy ze dne 05.03.2018 s předmětem nájmu prostory určené k podnikání, a to obchod o rozloze cca 97 m², jenž se nachází v přízemí s mezaninem domu a dále skladové prostory v suterénu domu o rozloze cca 60 m²;
- nájemní právo nájemce Ermenegildo Zegna Czech s.r.o., se sídlem Pařížská 126/18, Josefov, 110 00 Praha 1, IČ: 09877461, na základě nájemní smlouvy č. 199/2018 ze dne 19.09.2018 s předmětem nájmu bytové prostory sestávající z předsíně, 3 místností a dále kuchyně, koupelny a toalety o celkové rozloze cca 85 m², jež se nachází v prvním patře domu.

VIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní právo nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno ve výroku VII. této dražební vyhlášky, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem.

IX.

Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

X.

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. V.

Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu www.portaldrazeb.cz v sekci „Registrace“ tak, že vyplní příslušnou variantu webového registračního formuláře.

Registrovaný dražitel následně musí prokázat svou totožnost. Registrační formulář pro tisk je dostupný po přihlášení v uživatelském účtu v sekci Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument.

Podpis Registrovaného dražitele na Registračním formuláři musí být úředně ověřen (prostřednictvím služby CzechPOINT) nebo musí být Registrační formulář v elektronické verzi podepsán kvalifikovaným podpisovým certifikátem nebo podepsán před příslušným soudním exekutorem nebo jeho zaměstnancem v sídle exekutorského úřadu po prokázání totožnosti platným úředním průkazem. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být Registrační formulář 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.

Řádně vyplněný a podepsaný Registrační formulář a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, musí být doručeny Exekutorské komoře ČR některým z níže uvedených způsobů a v případě, že původně písemné dokumenty budou doručovány elektronicky, musí být převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů (autorizovanou konverzi dokumentů lze vytvořit prostřednictvím služby CzechPOINT).

Registrace je platná po dobu platnosti uvedených údajů. Jestliže se údaje uvedené v Registračním formuláři nemění, je registrace platná po dobu platnosti dokladu, na základě kterého se ověřovala totožnost (občanský průkaz, cestovní pas). Elektronicky podepsané dokumenty jsou platné po dobu platnosti certifikátu použitého pro podpis Registračního formuláře.

Registrační formulář s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel některým z těchto způsobů:

- a) zasláním v listinné podobě držitelem poštovní licence
- b) podáním v listinné podobě na podatelnu Exekutorské komory ČR na adrese Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno
- c) uložením v elektronické podobě na portálu www.portaldrazeb.cz ve svém uživatelském účtu v sekci „Moje dokumenty“
- d) zasláním v elektronické podobě do datové schránky Exekutorské komory ČR, ID DS: vfrai9p
- e) zasláním v elektronické podobě na email: helpdesk@portaldrazeb.cz
- f) Osobně v sídle soudního exekutora Mgr. Vojtěcha Jaroše, Exekutorský úřad Znojmo, na adrese Rooseveltova 2, Znojmo. V tomto případě není nutné úřední ověření podpisu na Registračním formuláři, za předpokladu, že Registrovaný dražitel podepíše Registrační formulář před soudním exekutorem a prokáže se mu platným úředním průkazem.

Je-li pro registrovaného dražitele nemožné ověřit svou totožnost některým z výše uvedených způsobů, nechť kontaktuje soudního exekutora, který vydá závazný pokyn k ověření totožnosti.

XI.

Učiní-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soudní exekutor příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo. V případě, že žádnému z dražitelů, kteří učinili stejné nejvyšší podání, nesvědčí předkupní právo, bude udělen příklep tomu dražiteli, který podání učinil jako první.

XII.

Po ukončení dražby bude na portálu www.portaldrazeb.cz v záložce této dražby zveřejněno usnesení o příklepu.

XIII.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci 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 nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání (§ 336l o.s.ř.). Usnesení o příklepu, popř. také usnesení o předražku, bude zveřejněno na portálu www.portaldrazeb.cz v systému elektronické dražby.

XIV.

Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo či výhradu zpětné koupě, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Předkupní právo či výhrada zpětné koupě k vydražené nemovité věci zaniká dnem, kterým se stal vydražitel jejím vlastníkem. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo či výhradu zpětné koupě, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby

rozhodne usnesením, zda předkupní právo či výhrada zpětné koupě je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Rozhodnutí o předkupním právu bude zveřejněno před začátkem dražebního jednání na portálu www.portaldrazeb.cz v systému elektronické dražby.

XV.

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 byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního 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 (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336f o.s.ř.).

XVI.

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, s poučením, že přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

XVII.

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 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.

XVII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 e.ř. ve spojení s § 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 exekuce přihlíženo.

Nezaplatí-li vydražitel nejvyšší podání ani v dodatečné lhůtě, soudní exekutor nařídí další dražební jednání (§ 69 e.ř. ve spojení s § 336m odst. 2 o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Mgr. Michaela Matolová
exekutorská kandidátka
z pověření soudního exekutora
Mgr. Vojtěcha Jaroše
Exekutorský úřad Znojmo

Je-li Vám zásilkou doručen dokument bez otisku razítka a podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb. K Vaší písemné žádosti zašleme v elektronické podobě písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti nebo Vám bude předána v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b kancelářského řádu Exekutorské Komory ČR). Podrobné poučení naleznete na www.euznojmo.cz, sekce Právní předpisy v dokumentu Hybridní pošta – poučení.