

č.j. 081 EX 00256/24-042

## USNESENÍ

### o nařízení dražebního jednání – elektronická dražba

Mgr. Jana Vyhnalová, zástupkyně soudního exekutora JUDr. Marcela Smékala, Exekutorský úřad Praha - východ, se sídlem Michelská 1326/62, 140 00 Praha - Praha 4 pověřeného provedením exekuce na základě pověření k vedení exekuce Okresního soudu v Mělníku ze dne 29.5.2024, č.j. 16EXE416/2024-15, které nabylo právní moci dne 15.8.2024, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného vykonatelného vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Mělníku č. j. 16 C 35/2023-78 ze dne 31.10.2023, který nabyl právní moci dne 26.4.2024, vykonatelného dne 26.4.2024 a vykonatelného rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 28 Co 44/2024-103 ze dne 14.3.2024, který nabyl právní moci dne 26.4.2024 a je vykonatelný, k uspokojení pohledávky

**oprávněných:** 1) **Pavel Niederle**, Pražská čp. 41, 277 11 Neratovice - Byškovice, nar. 8.10.1973, práv. zast. JUDr. Pavel Švácha, advokát se sídlem Újezd čp. 409 / č. 19, 118 00 Praha - Malá Strana, 2) **Klára Niederlová**, Pražská čp. 41, 277 11 Neratovice - Byškovice, nar. 6.12.1974, práv. zast. JUDr. Pavel Švácha, advokát se sídlem Újezd čp. 409 / č. 19, 118 00 Praha - Malá Strana

proti **povinným:** 1) **Skayo Capital s.r.o.**, se sídlem Zborovská 54, 150 00 Praha, IČ: 08217025, 2) **Irena Kovárnická Bárová**, bytem Cihlářská čp. 729 / č. 16, 190 00 Praha - Prosek, nar. 24.5.1971

**pro vymáhanou povinnost:** exekuce prodejem nemovitých věcí v dražbě - pozemku parc.č.st. 27/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba – Byškovice č.p. 41 (rodinný dům), a pozemku parc.č. 668/1 (zahrada), vše zapsáno na LV č. 3748 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro katastrální území Byškovice, obec Neratovice, Neratovice, kat. území Byškovice; na základě Rozsudku č. j. 16 C 35/2023-78, který vydal Okresní soud v Mělníku dne 31.10.2023, náklady exekuce soudního exekutora, jež budou určeny v příkazu k úhradě nákladů exekuce;  
**vydává**

### Dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby nemovité věci

#### I.

Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:

[www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)

**Zahájení elektronické dražby:** dne 18.12.2024 v 10:00 hod (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 18.12.2024 v 10:15 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 „OSŘ“) - 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) OSŘ).

#### II.

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

#### III.

**Předmětem dražby jsou následující nemovitosti a jejich příslušenství:**

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535087 Neratovice

Kat.území: 703656 Byškovice

List vlastnictví: 3748

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**B Nemovitosti**

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 27/1	202	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Byškovice, č.p. 41, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 27/1				
668/1	191	zahrada		zemědělský půdní fond

**Příslušenství nemovitosti, kterého se exekuce týká: a) vedlejší stavby:** Na rodinný dům, vpravo (pohled z přístupové komunikace na pozemku p.č. 642/2), navazuje jednoduchý, dřevěný přístřešek s pultovou střechou krytou z části standardní povlakovou krytinou IPA a z části pouze s dřevěnými prkny bez krytiny.

**b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:** oplocení - drátěné pletivo s kovovými sloupky a betonovou podezdívkou, oplocení - zděná zídka z betonových tvarovek, kovová vrata, kovová vrátka, zpevněná plocha betonová, venkovní schody betonové s povrchem teraco, přípojky IS

Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek. **Více informací na [www.exsmekal.cz](http://www.exsmekal.cz).**

**IV.**

Výsledná cena dražených nemovitostí a jejich příslušenství činí částku 5 665 000,00 Kč.

**V.**

Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitosti a jejího příslušenství, tedy na částku **3 776 700,00 Kč**.

**VI.**

**Výše jistoty se stanovuje na částku 567 000,00 Kč.** Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději den před dražbou v hotovosti do pokladny Exekutorského úřadu Praha-východ v sídle soudního exekutora nebo na účet vedený u **Komerční banky, a.s., č.ú. 51-1014430217/0100**, pod variabilním symbolem platby **110025624**, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO. K jistotě zaplacené tímto způsobem lze přihlédnout jen tehdy, bude-li do zahájení dražby zjištěno, že došla na účet soudního exekutora den před konáním dražby. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

**VII.**

**Práva a závady spojené s nemovitostí:** Na nemovitostech neváznou žádné závady, které prodejem v dražbě nezaniknou.

**VIII.**

**Způsob registrace dražitelů:** Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI. Registrovaným dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.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.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz) v sekci „Můj účet“. 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 OSŘ, 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 než jeden rok. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, s.p.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí Registrovaný uživatel některým z těchto způsobů:

- doporučeným dopisem na adresu administrátora: OK dražby s.r.o., Vinohradská 1597/174, 130 00 Praha
- elektronicky ve formě autorizované konverze úředně ověřených dokumentů - můžete doručit jednou ze 3 možností:

- nahrajte přímo do systému v sekci: „Můj účet-Moje údaje“ záložka „Autorizovaná konverze“

- zasláním na e-mailovou adresu: [info@okdrazby.cz](mailto:info@okdrazby.cz)
- zasláním do datové schránky společnosti: uwfqysp

Osobám, které mají zájem se účastnit dražebního jednání a nemají k tomuto potřebné technické podmínky, bude na jejich předchozí písemné vyžádání umožněn přístup k technickému vybavení v sídle exekutorského úřadu.

#### IX.

**Způsob určení vydražitele a zveřejnění usnesení o příklepu:** Příklep bude udělen tomu dražiteli, který učiní nejvyšší podání. Dražiteli s předkupním právem bude udělen příklep v případě, že učiní shodné nejvyšší podání. 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 OSŘ věty druhé se nepoužije. Usnesení o příklepu a případně usnesení o předražku bude dle výsledku elektronické dražby bude doručeno osobám uvedeným v § 336 k OSŘ a současně bude zveřejněno na [www.okdrazby.cz](http://www.okdrazby.cz).

#### X.

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání (§ 336ja odst. 1 OSŘ), 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 předražitelé 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.

#### XI.

Exekutor **vyzývá** každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 52 EŘ ve spojení s § 267 OSŘ), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal **nejpozději před zahájením prvního dražebního jednání**, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

#### XII.

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

#### XIII.

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 soudu oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

#### XIV.

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 prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. K přihláškám, které nebudou obsahovat náležitosti podle § 336 f odst. 2 a 3 OSŘ, se nepřihlíží (§ 336f OSŘ).

#### XV.

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.

#### XVI.

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

#### XVII.

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.

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení **není** odvolání přípustné (§ 336c odst. 5 OSŘ).

V Praze dne 13.11.2024

**Mgr. Jana Vyhnalová, v.r.,**  
zástupkyně soudního exekutora JUDr. Marcela Smékala,  
Exekutorský úřad Praha - východ

*Za správnost vyhotovení Zuzana Skalická,  
pověřen(a) Mgr. Janou Vyhnalovou, zástupkyní soudního exekutora JUDr. Marcela Smékala,  
Exekutorský úřad Praha – východ*

**I n f o r m a c e :** Pokud tato listina byla zaslána Českou poštou a nemá razítko a podpis, je platná (§ 17b kanc. řádu EKČR); na žádost ji zašleme s dig. podpisem el. poštou na adresu, uvedenou v žádosti nebo předáme v sídle úřadu na nosič dat.

Soudní exekutor zpracovává, jako správce, osobní údaje v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů, a to zejména nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a to na základě zákonné či podzákonné úpravy plynoucí z právního řádu České republiky.