Mgr. Hynek Sekyrka, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 1
Bryksova 818/48, 19800 Praha 14
ISDS: ieft5qt; posta@eupraha1.cz; tel. 284 684 313, 606 033 366; www.eupraha1.cz

---

č.j.: 145 EX 18/17-347

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Bryksova 818/48, Praha 14, pověřený k provedení exekuce Okresním soudem v Mělníku ze dne 07.03.2017, č.j. 4 EXE 349/2017-17, podle vykonatelného notářského zápisu Mgr. David Borský, notář, č.j. N 280/2015, NZ 252/2015 ze dne 23.09.2015, ve věci

oprávněného: 1/ Petr Novák, bytem Na Truhlářce 1484/41, Praha, PSČ: 180 00, dat. nar.: 04.08.1981, práv. zast. advokátem Mgr. Jindřich Lev, se sídlem Belgická 196/38, Praha,
2/ Anna Nováková, bytem Na Truhlářce 1484/41, Praha, PSČ: 180 00, dat. nar.: 20.01.1944, práv. zast. advokátem Mgr. Jindřich Lev, se sídlem Belgická 196/38, Praha,

proti povinnému: Jaroslav Jůzl, bytem Na Výsluní č.p. 1062, Neratovice, PSČ: 277 11, dat. nar.: 20.02.1984

za účasti manžela povinného:
Tereza Jůzlová, Na Výsluní č.p. 1062, Neratovice, nar.: 19.09.1979

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému: pohledávku ve výši 560.506,47 Kč, smluvní pokuta ve výši 0.5% denně z částky 717.000,- Kč ode dne 24.03.2016 do 28.02.2017 a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, vydává na základě ustanovení § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (dále jen "e. ř.") a § 336b a § 336o zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen "o.s.ř.") tuto

Dražební vyhlášku
o provedení elektronické dražby nemovité věci
(dražební vyhláška)

I. Nařizuje se dražba nemovité věci.

1. Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese: **www.okdrazby.cz.**

2. Prostřednictvím internetového portálu uvedeného v odst. 1 je sledování elektronické dražby veřejně přístupné.

3. **Zahájení elektronické dražby se stanovuje na**: **21.12.2026 v 10:00:00 hod** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání)

4. **Ukončení elektronické dražby se stanovuje na**: nejdříve dne **21.12.2026 v 10:30:00 hod**.

Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání, dražitelé jsou vázáni svými podáními, dokud exekutor neudělí příklep (§ 336i 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 se opakuje dle předcházející věty. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražby končí (§ 336o odst. 2 písm. d) o.s.ř.).

II. Předmětem dražby jsou nemovité věci v SJ povinného a jeho manžela postižené exekučním příkazem k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí ze dne 09.03.2017, č.j. 145 EX 18/17-9, s právní moci dne 24.03.2017, a to:

A)

Okres: **CZ0206 Mělník** Obec: **535087 Neratovice**

Kat.území: **703664 Lobkovice** List vlastnictví: **2561**

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
318/271	**1349**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B)

spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/27 na:

Okres: **CZ0206 Mělník** Obec: **535087 Neratovice**

Kat.území: **703664 Lobkovice** List vlastnictví: **2624**

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
318/44	**2170**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
318/70	**245**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

C)

spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/81 na:

Okres: **CZ0206 Mělník** Obec: **535087 Neratovice**

Kat.území: **703664 Lobkovice** List vlastnictví: **4100**

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
318/276	**90**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

kdy tyto nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s jejich příslušenstvím a součástmi, tj. oplocením p.p.č. 318/271 orná půda, v k.ú. Lobkovice, obec Neratovice, jako soubor tvořící celek.

III. Pořadové číslo dražebního jednání: 1.

IV. **Výsledná cena** dražených nemovitých věcí se všemi součástmi a příslušenstvím činí: **10.078.800,- Kč.**

V. **Nejnižší podání** se stanovuje ve výši dvou třetin výsledné ceny podle výroku IV., tedy na částku: **6.719.200,- Kč.**

VI. **Výše jistoty se stanovuje na částku 250.000,- Kč.**
Zájemce o účast v dražbě a koupi dražených nemovitých věcí (dražitel) je povinen zaplatit stanovenou jistotu nejpozději před zahájením dražebního jednání na účet soudního exekutora Mgr. Hynka Sekyrky, Exekutorský úřad Praha 1, **č.ú.: 2489912329/0800** vedeného u České spořitelny, a.s., a to pod variabilním symbolem: **1817347** a **specifickým symbolem**: rodné číslo nebo IČ dražitele, kdy zájemci se upozorňují, že k platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet exekutora takováto platba došla a lze ji náležitě identifikovat.
Jistotu lze rovněž zaplatit po předchozí dohodě v hotovosti, nepřesahuje-li částku stanovenou jako nejvyšší možnou pro platbu v hotovosti podle zvláštního právního předpisu, a to do pokladny soudního exekutora Mgr. Hynka Sekyrky, a to v sídle Exekutorského úřadu Praha 1.

Zájemci se s ohledem na stanovený způsob provedení elektronické dražby upozorňují na vhodnost realizace úhrady jistoty tak, aby tato byla uhrazena nejméně jeden den před dražbou za účelem včasného ověření jejich přihlášky k dražbě v systému elektronických dražeb exekutorem a připuštění do dražby. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu, a jejich úhradu bude možné před zahájením dražby identifikovat.

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

o **Věcné břemeno cesty**
stezky a průhonu
Oprávnění pro
Parcela: 318/271
Povinnost k
Parcela: 318/306

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2015 13:15:18. Zápis proveden dne 21.12.2015. V-11592/2015-206**

Pořadí k **23.11.2015 13:15**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
- právo zřízení, oprav a nezbytné údržby přípojek vody, kanalizace a elektřiny
Oprávnění pro
Parcela: 318/271
Povinnost k
Parcela: 318/306

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2015 13:15:18. Zápis proveden dne 21.12.2015. V-11592/2015-206**

Pořadí k **23.11.2015 13:15**

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek (§ 336ja e.ř.). 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 odst. 1 a 2 o.s.ř.).

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 exekutorovi nejpozději 7 dnů před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí (exekuci) přihlíženo.

X. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci 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 exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

XI. Podání vylučovací žaloby je třeba prokázat nejpozději 7 dní před konáním dražebního jednání (§ 336o odst. 2 písm. g) o.s.ř.)

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 (exekuce),

jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 o.s.ř. Totéž právo má osoba odpovědná za správu domu a pozemku ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí. Opožděné nebo neúplné přihlášky exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Věřitel je povinen bezodkladně oznámit exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení exekutorovi. Při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou. (§ 336f o.s.ř.).

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 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.

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

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 exekutorovi prokázány nejpozději 7 dnů před zahájením dražby.

Soudní exekutor upozorňuje, že uplatnění předkupního práva nebo práva zpětné koupě se činí v rámci registrace k dražbě v systému el. dražeb, kdy prokázat takovéto právo je nutné nejméně 7 dnů před zahájením dražby listinami k rukám exekutora. (§ 336o odst. 2 písm. h) o.s.ř.)

XVI. Je-li předmětem dražby jednotka v domě, exekutor upozorňuje osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, 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 o.s.ř. a jestliže ji přihlásí nejpozději do zahájen dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 odst. 3 o.s.ř. Přihlášky, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, exekutor odmítne.

XVII. 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. (https://www.okdrazby.cz/registrace)

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

1. Dražby se může zúčastnit jen registrovaný ověřený uživatel portálu www.okdrazby.cz. Registrace dražitele k dražbě, sdělení jména, příjmení, bydliště, rodného čísla, příp. data narození, IČ, sídla, se provádí prostřednictvím registrace dražitele u provozovatele portálu www.okdrazby.cz ve spojením s přihlášením do elektronické dražby.

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 / registrovaný uživatel zvolí nemovitou věc, kterou chce dražit. Do dražby se ověřený / registrovaný uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.

5. Z administrativních důvodů se doporučuje 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 nebo s výhradou zpětné koupě, aby bylo možné jeho právo před dražbou ověřit a povolit v systému el. dražeb.

6. Postup při elektronické dražbě je zveřejněn v dražebním manuálu v sekci „Jak dražit“ na www.okdrazby.cz.
7. Podrobnosti postupu dražby exekutorem v systému elektronických dražeb na www. okdrazby.cz jsou uvedeny na adrese: https://okdrazby.cz/user_manual_foreclosure.pdf
8. Po zahájení dražby není možné přistoupení dalších dražitelů, kteří se do zahájení dražby nepřihlásili!
9. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.
10. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.
11. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena výhrada zpětné koupě.
12. Způsob určení vydražitele v případě podle § 336j odst. 1 věta druhá o.s.ř. Při shodě v dorovnání podání více dražitelů bude vydražitel určen losem systému el. dražeb.
13. Příhozy se činí v souladu s dražebním manuálem na portálu www.okdrazby.cz.
14. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 o.s.ř.)
15. Po skončení dražby je prostřednictvím systému elektronických dražeb anonymně zvýrazněna osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání.
16. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby. Exekutor upozorňuje, že složená dražební jistota je exekutorem vracena na účet, ze kterého byla poukázána, neurčí-li dražitel písemně jinak.
17. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní, bez údajů umožňujících identifikovat vydražitele, prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.
V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti bez otisku razítka nebo podpisu, je platný i bez těchto náležitostí, neboť byl vyhotoven za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu. K Vaší písemné žádosti je pak možné zaslat 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.

V Praze dne 18.11.2026

Mgr. Hynek Sekyrka v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 1

Úřad obce se zdvořile žádá, aby podstatný obsah této dražební vyhlášky zveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Doručuje se:
oprávněný
povinný
manžel povinného
příslušné katastrální pracoviště
ČSSZ
příslušná zdravotní pojišťovna
osoby s předkupním právem, s výhradou zpětné koupě
osoby se zástavním právem
osoby jimž se doručuje usnesení dle § 336a o.s.ř.
příslušný finanční úřad v jehož obvodu je nemovitá věc
příslušný finanční úřad v jehož obvodu má povinný bydliště/sídlo
obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc
obecní úřad v jehož obvodu má povinný bydliště/sídlo
úřad ORP
Úřední deska exekutora
osoby, které již podaly přihlášky