

## EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Praha 10

Mgr. Bednář Richard, soudní exekutor, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10, (vchod z ulice Hostivařská)  
tel.: 272 101 211, email: info@exekuce.com, IČ: 66241146, http://www.exekuce.com

Č.j.: 003 ED 104/23-8

### Usnesení o nařízení elektronické dražby Dražební vyhláška

**Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10,** byl na základě smlouvy o provedení dražby pověřen navrhovatelem dražby:

**Povodí Labe, státní podnik, IČO: 70890005, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, jednající generálním ředitelem Ing. Mariánem Šebestou,** aby

vydal tuto dražební vyhlášku:

- I.** V souladu s ustanovením § 76 odst. 2 exekučního řádu a ust. § 52 odst. 1 exekučního řádu a ustanovením § 336b o.s.ř., **se vyhlašuje druhé dražební jednání, které se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetové adrese:**

[www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz).

**Čas zahájení elektronické dražby se stanovuje na den 05.12.2023 v 10:00:00 hodin.  
Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.**

Ukončení elektronické dražby je stanoveno na tentýž den 05.12.2023 ve 12:00:00. Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání, 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. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno zasláním zprávy prostřednictvím veřejné datové sítě (e-mailem).

**Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na výše uvedeném portálu přihlásí a zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.**

**Registrovaným dražitelem** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), a to registrací pomocí odkazu „Registrovat“.

**Registrovaný dražitel** prokáže svou totožnost „Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele pro dražby probíhající na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na výše uvedeném portálu v sekci „Formuláře a vzory“.

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 o.s.ř., 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 dvanácti měsíců (za případnou neaktuálnost údajů obsažených v Dokladu o prokázání totožnosti nese odpovědnost dražitel).

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

- a) uložením na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) v profilu dražitele v sekci „Autorizace“,

- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu: info@exekuce.com a nebo do datové schránky soudního exekutora (ID: s6fg77q),
- c) doručením řádně vyplněného registračního formuláře osobně do podatelny exekutora nebo držitelem poštovní licence na adresu sídla Exekutorského úřadu Praha 10: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10.

**II. Předmětem dražby jsou nemovité věci ve vlastnictví České republiky, se kterými má navrhovatel dražby právo hospodařit:**

- **pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 16, v katastrálním území Mlékojedy u Neratovic, o výměře 264 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 21, rodinný dům, adresa: Hlavní 21, Mlékojedy, 277 11 Neratovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 3713 vedeném pro katastrální území Mlékojedy u Neratovic, obec Neratovice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, dále jen "pozemek p. č. st. 16",**

**a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, kterými jsou:**

- domovní čerpací stanice PROMINENT - stavba pro čerpání odpadních vod z rodinného domu č. p. 21 do veřejné kanalizace; komplet obsahuje skelet čerpací jímky z polyethylenu, včetně poklopu se jmenovitým zatížením do 200 kg, dále elektro vybavení včetně třífázového čerpadla s řezacím nožem. Stanice byla vybudována v roce 2020 a od té doby je používána. Nachází se na pozemku p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby,
- přípojka kanalizace DN 40 mm tlaková, vybudovaná v roce 2020, je umístěna na pozemcích p. č. 7, p. č. 790 a p. č. 759/1, vše katastrální území Mlékojedy u Neratovic, které jsou ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby,
- přípojka vody DN 40 mm - vodovodní potrubí (vybudované v roce 1927) vedoucí ze studny do rodinného domu č. p. 21 se nachází na pozemku p. č. st. 16 a p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic,
- studna kopaná, vybudovaná v roce 1927, je částečně poškozená, bez ručního čerpadla, o hloubce 4,05m a nachází se na pozemku p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby,
- vodovodní přípojka, elektro přípojka, kolna, plot na podezdívce, zpevněné plochy, vjezdová vrata, domácí vodárna Darling a okrasné trvalé porosty, umístěné na pozemku p. č. st. 16,
- žumpa, umístěná na pozemku p. č. 7, katastrální území Mlékojedy u Neratovic, který je ve vlastnictví osoby odlišné od navrhovatele dražby

(dále jen „**předmět dražby**“).

**Umístění součástí a příslušenství pozemku p. č. st. 16 na jiném pozemku, než-li na pozemku p. č. st. 16, není majetkoprávně vypořádáno.**

**Předmět dražby se nachází v zájmovém území rozvoje vodní cesty; výstavba druhé plavební komory na cílovou mezinárodní třídu V. b evropské vodní cesty s úpravou břehu Labe.**

Podrobný popis předmětu dražby:

Předmět dražby se nachází v obci Neratovice, v blízkosti břehu řeky Labe, v okrajové části obce. Přístup na pozemek je ze zpevněné komunikace místního významu. V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě a na pozemek jsou zavedeny: veřejný vodovod, elektrická síť a kanalizační řad. Zavedení plynové přípojky je možné. Lokalita je v záplavové části obce. Předmět dražby se nachází v zájmovém území rozvoje vodní cesty; výstavba druhé plavební komory na cílovou mezinárodní třídu V. b evropské vodní cesty s úpravou břehu Labe.

**Rodinný dům č.p. 21** byl postaven přibližně v roce 1927. V roce 1967 byla provedena přístavba sklepa, kuchyň a sociální zařízení pak v roce 1988. Dům je přízemní s vybudovaným podkrovím do dvou třetin zastavěné plochy. Izolace domu proti zemní vlhkosti je původní a málo funkční. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné z míšeného zdiva na tl. 45-60 cm. Stropní konstrukce nad suterénem jsou z betonových panelů, nad přízemím trámové stropy s podbitím a záklopem. Stropy nad podkrovím jsou z desek a palubek uchyceny na krokvicích a hambalkách. Zastřešení je provedeno dřevěným krovem sedlového typu a pultovým krovem. Střešní krytinu tvoří plechové střešní tašky. Klempířské prvky nejsou osazeny – žlaby a svody. Venkovní omítky břizolitové původní, částečně poškozené, pouze na levém štítu je provedeno zateplení, bez dokončení povrchové úpravy. Vnitřní omítky vápenné, štukové. Okna jsou plastová, dveře hladké a prosklené, podlaha je v přízemí v kombinaci keramické dlažby a plovoucí podlahy, v podkroví je

plovoucí podlaha a koberce. Schody do suterénu jsou z venkovní strany, betonové; původní betonové schodiště do suterénu není funkční. Elektroinstalace je do domu zavedena 230/400 V, hromosvod chybí. Rozvody teplé a studené vody jsou ve standardním provedení, teplá voda je zajištěna elektrickým boilerem. Vytápění domu je krbovými kamny, krbovým tělesem (bez funkce) a v podkroví elektrickým přímotopem. Dům byl částečně modernizován v roce 2008, modernizace nebyla dokončena. Dům obsahuje suterén (sklad), v přízemí vstupní chodbu, kuchyň s jídelním koutem a schodištěm do podkroví, dva pokoje, koupelnu a WC. V podkroví je chodba se schodištěm, dva pokoje a ložnice. Celkový stav domu vyžaduje zásadní opravy a dokončení.

**Pozemek evidovaný jako stavební parcela č. 16, katastrální území Mlékojedy u Neratovic, o výměře 264 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří** je přístupný ze zpevněné komunikace místního významu. Nachází se v blízkosti řeky Labe a v povodňové mapě je veden jako záplavová oblast. Jsou zde vybudované inženýrské sítě a na pozemek jsou zavedeny veřejný vodovod, elektrická energie a kanalizace. Plyn zaveden není. Dojezdová vzdálenost do Prahy a Mělníku je do 20 km.

**Venkovní úpravy** jsou provedeny v běžném rozsahu – přípojka vody, elektriky, kanalizace, zpevněné plochy, oplocení a vjezdová vrata. Vedlejší stavba o zastavěné ploše do 25m<sup>2</sup>, slouží jako sklad.

**Studna** byla vybudována v roce 1927, v současné době je částečně poškozená, bez ručního čerpadla. Jedná se o studnu kopanou, zděnou, o hloubce 4,05m, voda byla čerpána formou ručního čerpadla.

**III. Prohlídka předmětu dražby se uskuteční ve dnech 23.11.2023 od 10.00 do 11.00 hodin a 30.11.2023 od 13.00 do 14.00 hodin. Sraz účastníků prohlídky je před rodinným domem na adrese: Hlavní č. p. 21, Mlékojedy.**

**IV. Nejnižší podání se stanovuje na částku ve výši 2 670 000 Kč, slovy: dva miliony šest set sedmdesát tisíc korun českých.**

**V. Výši dražební jistoty stanovuje soudní exekutor v částce 250 000 Kč.**

Zájemci o koupi předmětu dražby, jsou povinni zaplatit jistotu před dražbou v hotovosti do pokladny soudního exekutora Exekutorského úřadu Praha 10, na adrese Na Plískavě 1525/2, 102 00, Praha 10 nebo na účet soudního exekutora **č. ú. 142793309/0800 pod variabilním symbolem 10423**, vedený u České spořitelny, a.s. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, jestliže dojde na účet soudního exekutora před zahájením dražebního jednání. Zájemce o koupi předmětu dražby je povinen prokázat zaplacení jistoty v plné výši, před zahájením dražby.

**VI.** S předmětem dražby jsou spojena tato práva a právní závady, která prodejem předmětu dražby v dražbě nezaniknou:

- Nájem vzniklý na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti č. O400060048 uzavřené dne 27. 6. 2006 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. O400060048 uzavřené dne 22. 6. 2011 (dále jen "nájemní smlouva"); nájem dle uvedené nájemní smlouvy byl sjednán na dobu do 30. 6. 2016, byl však opakovaně prodlužován dle § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“); nájemné je v uvedené nájemní smlouvě sjednáno jako roční hrazené v měsíčních splátkách splatných vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce složenkou nebo na č. ú. 27238561/0100, nájemné bylo dle § 2249 OZ navýšeno (naposledy dne 1. 9. 2022), přičemž ke dni vydání této dražební vyhlášky činí jeho výše 3168 Kč měsíčně, tj. 38016 Kč ročně; inflační doložka v uvedené nájemní smlouvě sjednána není.

**VII.** Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání a u něhož budou splněny další podmínky stanovené zákonem a touto dražební vyhláškou. Vydražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. V uvedené lhůtě může každý, kromě soudního exekutora, který dražbu provádí, jeho zaměstnanců, obmeškaleho vydražitele a těch, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis, písemně exekutorovi navrhnout, že vydražený předmět dražby chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Návrh musí obsahovat náležitosti podle § 42 o.s.ř. a podpis navrhovatele musí být úředně ověřen. Předražitel je oprávněn převzít vydražený předmět dražby dnem následujícím po dni, kdy mu bylo doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a

zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stane vlastníkem vydraženého předmětu dražby, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a zaplatil-li předražek, a to ke dni vydání usnesení o předražku. Lhůta k zaplacení nejvyššího podání pro vydražitele bude stanovena v usnesení o příklepu. Navrhovatel předražku je povinen zaplatit předražek na účet soudního exekutora dle odstavce V. této dražební vyhlášky, ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu na úřední desce soudního exekutora. Není-li předražek řádně a včas zaplacen, k návrhu se nepřihlíží. Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek.

- VIII.** Vyzývá se každý, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora nejpozději jeden den před okamžikem, ve kterém má být zahájena dražba a aby takové uplatnění práva ve stejné lhůtě prokázal, jinak k jeho právu nebude přihlíženo.
- IX.** Upozorňuje se, že osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, ho mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. 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, které udělením příklepu nezaniká. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je u soudního exekutora prokázat nejpozději jeden den přede dnem, ve kterém má být dražba zahájena.
- X.** Vyzývá se každý, kdo má k předmětu dražby nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce, nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XI.** Po skončení dražby bude v systému elektronické dražby na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) zveřejněn dražitel (identifikován přiděleným ID), který učinil nejvyšší podání a výše nejvyššího podání.
- XII.** Doplacení nejvyššího podání úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražený předmět dražby se nepřipouští.
- XIII.** V případě stejného podání bude určen vydražitelem ten dražitel, který toto podání učiní jako první (bude jako první systémem elektronické dražby přijato a potvrzeno). Z tohoto důvodu bude dražiteli, který by hodlal učinit stejné podání jako již dříve učiněné (a nesvědčí mu předkupní právo), systémem pouze oznámeno, že toto podání nemůže mít účinky, na základě kterých by se mohl stát vydražitelem. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, přičemž jednotlivá podání se zvyšují minimálně o 10 000 Kč. Pokud by přesto došlo k akceptaci stejného podání více dražiteli (byly by systémem přijaty v naprosto stejný okamžik) a nebude-li možno udělit příklep dražiteli s předkupním právem, pak exekutor určí vydražitele losem. Termín a místo provedení losování bude oznámeno v systému elektronické dražby na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz). Pokud se dražitel se shodným příhozem losování fyzicky nezúčastní, provede losování za něj exekutorem určený pracovník exekutorského úřadu; o tom bude opět vyvěšena informace na shora citovaných internetových stránkách.
- XIV.** Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo a to v případě, že bude učiněno stejné podání dražitелеm, kterému svědčí předkupní právo a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo.

## **P o u č e n í :**

Proti této dražební vyhlášce není přípustný opravný prostředek.

Jako dražitel se může jednání zúčastnit pouze ten, kdo zaplatil do zahájení dražebního jednání jistotu, pokud nebylo v dražební vyhlášce uvedeno, že se složení jistoty nevyžaduje. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své

oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Jako dražitelé nesmějí vystupovat soudní exekutor, zaměstnanci soudního exekutora a vydražitel uvedený v ust. § 336m odst. 2 o.s.ř. a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

Vydražitel, který nezaplatí nejvyšší podání ve lhůtě stanovené v usnesení o příklepu, event. ani v dodatečné lhůtě určené soudním exekutorem, je povinen nahradit náklady, které soudnímu exekutorovi a účastníkům dražby vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním a škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání. Totéž platí i pro případ, kdy vydražitel nedoplatí ve stanovené lhůtě předražek. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem.

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí domluvě mohou hodinu před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnější možný okamžik skončení dražby), využít počítače exekutorského úřadu k činění podání v elektronické dražbě.

V Praze, dne 26.10.2023

Mgr. Richard Bednář, v.r.  
soudní exekutor

- otisk úředního razítka -

Za správnost:  
Mgr. Martin Zlatuška  
exekutorský kandidát  
pověřený soudním exekutorem

Doručí se:

- navrhovatel
- Úřad Městské části Praha 15 (k vyvěšení na úřední desku)
- obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc – předmět dražby (k vyvěšení na úřední desku)
- příslušný katastrální úřad
- obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc – předmět dražby (k vyvěšení na úřední desku)
- vyvěsit na úřední desku exekutora