

Usnesení

Soudní exekutor Mgr. Aleš Bursa, Exekutorský úřad Mladá Boleslav, se sídlem Palackého 267, 293 01 Mladá Boleslav, pověřený opatřením Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 17. 7. 2025, č. j. 65EXE1580/2025-46, vedením exekuce podle vykonatelného notářského zápisu Hájek Jaroslav, JUDr. ze dne 8. 11. 2019, č. j. NZ 437/2019, N 379/2019, a podle vykonatelného notářského zápisu Hájek Jaroslav, JUDr. ze dne 15. 7. 2022, č. j. NZ 290/2022, N 287/2022, a podle vykonatelného notářského zápisu Hájek Jaroslav, JUDr. ze dne 15. 7. 2022, č. j. NZ 291/2022, N 288/2022, a podle vykonatelného notářského zápisu Hájek Jaroslav, JUDr. ze dne 8. 8. 2023, č. j. NZ 179/2023, N 194/2023 ve věci

oprávněného

Kožarik Milan, [REDACTED]
[REDACTED]

proti

povinnému

OFFICE STEEL s.r.o., [REDACTED]
[REDACTED]

pro 12 000 000,00 Kč s příslušenstvím

r o z h o d l na základě § 28, § 52, § 66 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením §336 odst.1, § 336a zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

vydává

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKU PRO ELEKTRONICKOU DRAŽBU

I.

Nařizuje se elektronická dražba nemovitých věcí uvedených v bodě V., která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na internetu na adrese portálu www.portaldrazeb.cz.

II.

Zahájení elektronické dražby: 16.1.2026 v 11:00 hod

Ukončení dražby: nejdříve 16.1.2026 v 12:00 hod

*Ověřit autenticitu tohoto dokumentu a získat jeho elektronickou podobu je možné na webových stránkách exekutorského úřadu www.exekutormb.cz v aplikaci Ověření dokumentů po zadání specifického identifikátoru: **sefpe-xvorh-afdi-j-fubpa**.*



Dražba se koná i po této době, pokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 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. 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 - podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání. Každé podání je rozděleno do dvou kroků: zadání částky příhozu a potvrzení příhozu. Potvrzení příhozu obsahuje údaje o výši učiněného příhozu a celkovou částku, tedy nejvyšší podání po příhozu. **Podání je učiněno potvrzením příhozu.** Zároveň se podání zapíše do historie podání a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s údaji o dražiteli, který toto podání učinil, celkovou částkou podání a přesným časem příhozu.

III.

Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo.

IV.

Registrace dražitelů:

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která:

- a) je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu www.portaldrazeb.cz
- b) prokáže svou totožnost,
- c) k této dražbě se na portálu www.portaldrazeb.cz přihlásí a d) zaplatí dražební jistotu ve výši, která je stanovena touto vyhláškou.

Registrovaným dražitelem se stane každá fyzická nebo právnická osoba, která se jako dražitel zaregistruje v sekci „Registrace“ na portálu www.portaldrazeb.cz prostřednictvím vyplnění webového registračního formuláře.

Prokázání totožnosti registrovaného dražitele:

Vyplněný registrační formulář vytiskněte. Formulář pro tisk naleznete po přihlášení v uživatelském účtu (sekce Přehled, tlačítko: Stáhnout registrační dokument).

Vytisknutý vyplněný registrační formulář (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“) registrovaný dražitel podepíše.

Podpis Registrovaného dražitele na Dokladu o prokázání totožnosti musí být úředně ověřen. V případě

právnické osoby nebo státu musí být Doklad o prokázání totožnosti podepsán fyzickou osobou uvedenou v § 21 až 21b OSŘ a oprávnění musí být doloženo úředně ověřenou listinou.

*Ověřit autenticitu tohoto dokumentu a získat jeho elektronickou podobu je možné na webových stránkách exekutorského úřadu www.exekutormb.cz v aplikaci Ověření dokumentů po zadání specifického identifikátoru: **sefpe-xvorh-afidij-fubpa**.*



Je-li Registrovaný dražitel zastoupen na základě plné moci, musí být jeho podpis úředně ověřen.

Listiny zaslané v elektronické podobě musí být opatřeny zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Z obsahu takové listiny musí být u fyzické osoby uvedeno alespoň jméno, příjmení, datum narození a bydliště, u právnických osob firma a identifikační číslo, nejsou-li tyto skutečnosti patrné z obsahu podpisu.

V případě doručování listinných písemností prostřednictvím veřejné datové sítě 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 s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložením na portálu www.portaldrazeb.cz v uživatelském účtu,
- b) odesláním na e-mailovou adresu: helpdesk@portaldrazeb.cz,
- c) odesláním do datové schránky EKČR: ID DS: vfrai9p,
- d) odesláním prostřednictvím držitele poštovní licence nebo jiným způsobem na adresu Exekutorská komora ČR, Radnická 14/16, 602 00 Brno,
- e) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Exekutorského úřadu Mladá Boleslav, Palackého 267/9, 293 01 Mladá Boleslav.

Registrace ověřená osobně v sídle soudního exekutora je platná pouze pro konkrétní dražbu konanou soudním exekutorem.

Přihlášení k dražbě:

V menu Přehled dražeb sekci „Připravované“ vyhledejte dražbu a otevřete její náhled. Detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o předmětu dražby (např. dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, popis, fotografie, výši nejnižšího podání a minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje uvedené dražebnímkem). Při samotném přihlášení do dražby si nejprve volte,

zda se budete dražby účastnit jako dražitel, dražitel s předkupní právem nebo povinný. Potvrďte, že jste provedli kontrolu svých osobních údajů v registračním formuláři zaškrtnutím věty: „Potvrzuji správnost a úplnost osobních údajů uvedených v registraci.“ a následně klikněte na tlačítko „Přihlásit do dražby“.

V.

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

*Ověřit autenticitu tohoto dokumentu a získat jeho elektronickou podobu je možné na webových stránkách exekutorského úřadu www.exekutormb.cz v aplikaci Ověření dokumentů po zadání specifického identifikátoru: **sefpe-xvorh-afdij-fubpa**.*



pozemek **parc. č. 496/1**, druh: zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Křeslice, **součástí je stavba: rozestavěná budova, stavba stojí na pozemku p.č. 496/1**, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro **obec Praha, katastrální území Křeslice na listu vlastnictví č. 413**.

Příslušenství nemovité věci, které se exekuce týká: garáž, přípojka vody, přípojka elektřiny, přípojka kanalizace, oplocení, zpevněné plochy, přístřešek u garáže, skleník a bazén plastový zapuštěný.

Jedná se o rodinný dům se zahradou a garáží. Objekt není kolaudován, povolení stavby z r. 2009, užíván od r. 2010, dle nezapsaného GP z r. 2011 postaven na p. č. 496/2 o výměře 151 m². Objekt obsahuje dvě bytové jednotky s příslušenstvím, dále je dle nezapsaného GP na jižní straně p.č. 496/2 samostatná garáž. Stavby jsou v dobrém stavebně technickém stavu, není dokončena povrchová úprava - nátěr fasády.

VI.

Prohlídka dražených nemovitých věcí není organizována, po předchozí telefonické domluvě může být zajištěna. Zájemci se s nimi mohou individuálně seznámit. Bližší informace jsou dostupné ze znaleckého posudku a fotodokumentace.

VII.

Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí: **22.500.000,- Kč**.

VIII.

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot, patřících k draženému celku a činí částku: **15.000.000,- Kč**.

IX.

Výše jistoty pro dražbu nemovitých věcí ad V. se určuje v částce **500.000,- Kč**. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu pro dražbu nemovitých věcí před dražbou v hotovosti do pokladny Exekutorského úřadu Mladá Boleslav nebo na účet Exekutorského úřadu Mladá Boleslav, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č. ú. 1427980153/2700, v. s. 4225, specifický symbol - rodné číslo u fyzické osoby bez lomítka, IČ u právnické osoby**.

K platbě na účet exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo-li před zahájením dražby zjištěno, že na jeho účet také došla.

X.

Věcná břemena, výměnky, předkupní, pachtovní a nájemní práva, která prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou: nebyly zjištěny.

XI.

*Ověřit autenticitu tohoto dokumentu a získat jeho elektronickou podobu je možné na webových stránkách exekutorského úřadu www.exekutormb.cz v aplikaci Ověření dokumentů po zadání specifického identifikátoru: **sefpe-xvorh-afdij-fubpa**.*



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 přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o přiklepu. 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.

XII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (ust. §267 OSŘ), aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XIII.

Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno pod bodem X. tohoto usnesení, nejde-li o nájemce bytu nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne přiklepem 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 (exekuce), jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení prvního dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle ust. § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. Opožděné či neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne (ust. § 336f odst. 4 OSŘ).

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, soud odmítne.

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 ust. § 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 připouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

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. Soudní exekutor po zahájení vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XVIII.

Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě nemohou dražitelé v elektronické dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo, neboť elektronický systém dokáže rozlišit časovou následnost příhozů, byť k nim došlo ve zlomcích sekundy.

XIX.

V souladu s ust. § 336o odst.3 o.s.ř., soudní exekutor určuje, že 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 nebo výhrada zpětné koupě), 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 1.000,- Kč.

Předchozí odstavec neplatí pro dražitele, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě - v případě, že bude učiněno stejné podání dražitelem, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě a nebude učiněno podání vyšší, bude udělen příklep dražiteli, jemuž svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě.

XX.

Usnesení o příklepu, a případně usnesení o předražku se v elektronické podobě zveřejní na úřední desce soudního exekutora a doručí se osobám uvedeným v ust. § 336k o.s.ř. (§ 336ja odst. 5 o.s.ř.).

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§336c odst. 5 o.s.ř.).

Soudní exekutor v souladu s ust. § 52 odst. 1 ex. řádu ve spojení s ust. §336c odst. 3 občanského soudního řádu vyvěsil dnem vydání dražební vyhlášku na úřední desce soudního exekutora.

*Ověřit autenticitu tohoto dokumentu a získat jeho elektronickou podobu je možné na webových stránkách exekutorského úřadu www.exekutormb.cz v aplikaci Ověření dokumentů po zadání specifického identifikátoru: **sefpe-xvorh-afdij-fubpa**.*



Tímto žádá obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc, aby vyhlášku nebo podstatný obsah uveřejnil způsobem v místě obvyklým.

Mladá Boleslav, dne 16. 12. 2025

Mgr. Aleš Bursa
soudní exekutor

V případě doručení tohoto dokumentu bez otisku razítka a bez podpisu, se jedná o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Účastník, kterému byl listinný stejnopis dokumentu doručen, může písemně požádat o zaslání tohoto dokumentu v el. podobě, opatřeného el. podpisem na jím uvedenou el. adresu nebo může v sídle exekutorského úřadu požádat o předání tohoto dokumentu na technický nosič dat.

*Ověřit autenticitu tohoto dokumentu a získat jeho elektronickou podobu je možné na webových stránkách exekutorského úřadu www.exekutormb.cz v aplikaci Ověření dokumentů po zadání specifického identifikátoru: **sefpe-xvorh-afidij-fubpa**.*



BDV25-3235

BDV25-3235/ 7