



**Exekutorský úřad Praha 2**

**se sídlem Kateřinská 13, 120 00 Praha 2**

**J U D r . A l e š B a y e r**

**tel: 296 325 556, 224 910 572, fax: 296 325 556, e-mail: info@eup2.cz**

č.j. 002 Ex 59/23-116

## **U S N E S E N Í**

Soudní exekutor JUDr. Aleš Bayer, Exekutorského úřadu Praha 2, 120 00 Praha 2, Kateřinská 13, pověřený provedením exekuce dle pověření Obvodní soud pro Prahu 1, ze dne 09.05.2023, č.j.: 49 EXE 1495/2023-16 ve spojení s pověřením 49 EXE 3048/2023-41 ze dne 3.10.2023 ve věci exekuce **prodejem nemovité věci** vedené ve prospěch:

oprávněného:

Artesa, spořitelní družstvo

se sídlem Škrétova 490/12, Praha, PSČ: 120 00, IČ: 25778722

proti

povinnému

ORBIX One a.s., se sídlem Školská 689/20, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 09867201

**vydává tuto**

### **dražební vyhlášku (nařízení dražebního jednání – elektronická dražba)**

- 1. Dražební jednání (dražba) v pořadí 1. se koná elektronicky prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese:**

**<http://www.exdrazby.cz>**

**Zahájení elektronické dražby: 19.06.2024 v 13:00:00 hod** (od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání)

**Ukončení dražby: 19.06.2024 v 14:00:00 hod.**

**Dražba se však koná, dokud dražitelé činí podání (§ 336i odst. 4 o.s.ř.). Soudní exekutor nevyzývá dražitele, aby činili vyšší podání, a neupozorňuje dražitele, že bude udělovat příklep. (§16a odst. 4 vyhl.č. 418/2001 Sb.)**

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).

- 2. Předmětem dražby jsou nemovité věci ve výlučném vlastnictví povinného se všemi součástmi a příslušenstvím, a to:**

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 629952 Dolní Počernice

List vlastnictví: 344

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ORBIX One a.s., Školská 689/20, Nové Město, 11000 Praha 1	09867201	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1305/1	522	zahrada		zemědělský půdní fond
1305/2	396	zahrada		zemědělský půdní fond
1305/3	298	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Počernice, č.p. 537, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 1305/3				
1305/4	174	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, víceúčel Stavba stojí na pozemku p.č.: 1305/4				

Včetně součástí a příslušenství:

- Víceúčelový objekt bez č.p./če na pozemku parc.č. 1305/4, jedná se o přízemní stavbu – garáž a bytová jednotka 1+1
- Venkovní bazén - Jedná se o venkovní krytý bazén
- Vedlejší stavba, jedná se o přízemní stavbu u vjezdu na pozemek, konstrukce je dřevěná, střecha je plochá z plechů, na podlaze betonová dlažba
- Venkovní úpravy  
Oplocení pozemku-zděná podezdívka, plot z kovových profilů, vjezdová dřevěná vrata a vrátka, zpevněné plochy u domu (betonová dlažba)  
Přípojky vody, kanalizace, plynu a elektřiny včetně pilířků v plotě
- Trvalé porosty, standartní množství, převážně živý plot kolem plotu

Shora uvedené nemovité věci budou draženy s příslušenstvím a součástmi najednou jako jeden dražební celek.

**3. Výsledná cena dražených nemovitých věcí činí 39.400.000,- Kč.**

**4. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku, ve výši 26.266.667,- Kč.**

**Minimální příhoz se stanoví ve výši 50.000,-Kč.** (První příhoz lze učinit ve výši 0,- Kč, tj. nejnižší podání.)

**5. Dražební jistota je stanovena ve výši 12.000.000,- Kč. Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni složit dražební jistotu takto:**

- dražební jistotu lze skládat od zveřejnění dražby
- **v hotovosti nebo převodem na depozitní účet soudního exekutora č.ú. 51-3708290297/0100, var.symb.7700005923, u Komerční banky, a.s., a to nejpozději 1 pracovní den před zahájením elektronické dražby.** Do zprávy pro příjemce nechť dražitelé případně uvedou uživatelské jméno, pod kterým jsou registrováni. Nebude-li před zahájením elektronické dražby provedení platby na účet soudního exekutora doloženo, (tj. nebude-li zjištěno, že na účet soudního exekutora skutečně došla), nebude k ní přihlédnuto.
- dražební jistotu **nelze** složit šekem, směnkou nebo platební kartou
- pro složení dražební jistoty v hotovosti platí ust. vyhlášky č. 136/2011 Sb. a zákon č.254/2004 Sb.

- dražební jistota se započítává vydražiteli do ceny dosažené vydražením
- dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se složená dražební jistota vrátí po skončení dražebního jednání, a to nejpozději do 15 pracovních dnů
- byla-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydraží-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náhradu nákladů, které soudnímu exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. O těchto závazcích rozhodne soudní exekutor po jednání usnesením. Převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část bude vrácena vydražiteli, který zmařil dražbu. Nepostačí-li k úhradě závazků složená jistota, podá soudní exekutor podle tohoto vykonatelného usnesení návrh na nařízení exekuce proti vydražiteli. (§336n o.s.ř.)

6. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit **pouze** osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz), prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. 5 (je-li stanovena).

Jako dražitelé nesmí vystupovat soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, povinný, manžel povinného, vydražitel uvedený v §336m odst. 2 zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis; postupem dle §336h odst. 4 zák.č.99/1963 Sb., občanského soudního řádu, jako dražitelé dále nesmí vystupovat soudci a zaměstnanci soudů. Z účasti na dražbě jsou dále vyloučeny osoby, které jsou omezeny v dispozici se svým majetkem z jiných důvodů, jakými jsou například konkurs nebo zjištěný úpadek. Z účasti na dražbě jsou vyloučeny také osoby, které nemohou nabývat vlastnictví k vydraženým věcem. Vyloučeny z účasti na dražbě jsou i osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví k předmětu dražby došlo k narušení hospodářské soutěže, orgány pověřené kontrolou provádění dražeb a další osoby dle zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Registrací k dražbě dražitel prohlašuje, že není osobou z dražby vyloučenou. Vyjde-li najevo před zahájením dražby opak, dražitel bude z dražby vyloučen.

*Registrovaným dražitelem* se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.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.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz)“ (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) umístěného v sekci „Moje dražby“ poté, co se k této dražbě přihlásí kliknutím na tlačítko „Přihlásit se k dražbě“.

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

- uložením na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) v sekci „Můj účet“;
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu **info@eup2.cz** a nebo do datové schránky soudního exekutora – **ID: ic6g77w**
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.

Každý dražitel bude v dražbě navenek označen identifikátorem, ze kterého nelze zjistit jeho totožnost.

- S předmětnými nemovitými věcmi **nejsou** spojena věcná břemena, výměnky, nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nemovité věci v dražbě nezaniknou ve smyslu ustanovení § 336a odst. 1 písm. d) o.s.ř.
- Nejvyšší podání a dražební jistoty budou uloženy na bezúročném účtu.

9. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty pro učinění předražku, která činí 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu (§336ja odst. 1 o.s.ř.); byl-li však podán návrh předražku, nemovité věci s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražitelovi doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí 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 vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražených nemovitých věcí, je povinen vrátit je povinnému, vydat mu užítky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovitými věcmi a jejich příslušenstvím.

10. Soudní exekutor **vyzývá** každého, kdo má k nemovitosti nájemní či pachtovní právo, výměnek nebo věcné břemeno nezapsané v katastru nemovitostí, které není uvedeno v dražební vyhlášce (bod 7. této vyhlášky), nejde-li o nájemce bytu, výměnkáře, je-li součástí výměnku právo bydlení nebo oprávněného z věcného břemene bydlení, aby takové právo soudnímu exekutorovi oznámil **nejpozději dva pracovní dny** před zahájením elektronického dražebního jednání a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.

11. Soudní exekutor **upozorňuje**, že oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného, se mohou při rozvrhu podstaty domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla exekuce nařízena, jestliže je přihlásí **nejpozději dva pracovní dny předem, ve kterém má být zahájeno elektronické dražební jednání**, jestliže přihláška bude obsahovat náležitosti dle §336f odst. 2 a 3 o.s.ř., tedy

a) výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá,

b) vyčíslení pohledávky ke dni dražby

c) údaj o tom, do které skupiny pohledávka patří (§337c odst. 1 o.s.ř.)

d) skutečnosti významné pro pořadí pohledávky (§337c odst. 5 o.s.ř.)

e) budou připojeny listiny prokazující, že se jedná o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu žalobou podle části třetí, nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, ledaže tyto skutečnosti vyplývají z obsahu spisu,

v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (bod 6. této vyhlášky).

K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

Soudní exekutor **dále upozorňuje osobu** odpovědnou za správu domu a pozemku (toto ustanovení platí pouze, jde-li o prodej jednotky v bytě), 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 výše uvedené náležitosti. Přihláška, v níž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, soudní exekutor odmítne.

Opožděné nebo neúplné přihlášky soudní exekutor usnesením odmítne; proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Věřitel je povinen bezodkladně oznámit soudnímu exekutorovi změny týkající se přihlášky, ke kterým došlo po jejím doručení soudnímu exekutorovi; při neoznámení věřitel odpovídá za škodu tím způsobenou.

Osoba odpovědná za správu domu a pozemku předloží soudnímu exekutorovi bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení pohledávky související se správou domu a pozemku přihlášené podle odstavce 1 pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti.

12. Soudní exekutor **upozorňuje**, že oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé a povinný 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 §336 p odst. 1 o.s.ř. (bod 17. této vyhlášky), nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání; k námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.

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

14. Soudní exekutor **upozorňuje**, že osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé, přičemž předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě musí být prokázáno nejpozději před zahájením elektronické dražby. Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě musí je prokázat listinami, doručenými soudnímu exekutorovi v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (bod 6. této vyhlášky) **nejpozději dva pracovní dny přede dnem, ve kterém má být zahájena dražba**. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda je předkupní právo prokázáno a toto usnesení soudní exekutor zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz). Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 69 EŘ ve spojení s 336e odst 3) o.s.ř.). Předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě zaniká udělením příklepu. Toto neplatí, jde-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 nezanikají.
15. Vyjma dražitelů, kterým svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě nebo jde-li o spoluvlastníka nemovité věci, 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 přihozů, byť k nim došlo ve zlomcích sekundy. Bude-li více dražitelů učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu dražiteli, který podání učinil jako první. Bezprostředně po skončení dražby oznámí soudní exekutor nebo jeho zaměstnanec pověřený k provedení jednotlivých úkonů dle exekučního řádu, prostřednictvím systému elektronických dražeb na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) výši nejvyššího podání a udělí příklep dražiteli, jenž jej učinil.
16. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) a na úřední desce (přičemž v usnesení se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele) a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu.
17. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání první dražby soudní exekutor na úřední desce zveřejní i oznámení o přihlášených pohledávkách, o nichž soudní exekutor rozhodne v rozvrhu, včetně sdělení věřitele o jejich zařazení do skupiny a pořadí v této skupině. V oznámení dále uvede přihlášky, které byly odmítnuty, a důvod, pro který se tak stalo. V oznámení poučí přihlášené věřitele podle § 336b odst. 4 písm. b) o.s.ř. (bod 13.) a o povinnosti podle § 336f odst. 5 o.s.ř. (bod 12., věta poslední). Jestliže soudní do zveřejnění oznámení doposud nerozhodl o některé přihlášce podle § 336f odst. 4 (bod 12.), uvede tuto skutečnost v oznámení samostatně.
18. Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 z.č. 99/1963 Sb.), aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, jinak k tomuto právu nebude při provedení exekučního řízení přihlíženo.
19. Soudní exekutor upozorňuje na to, že pozemek, na který se vztahuje exekuční řízení, je zatížen právem stavby, lze-li tuto skutečnost zjistit z veřejného seznamu.
20. Účastníci dražby jsou povinni v průběhu jejího trvání nerušit průběh dražby, dbát pokynů organizátorů dražby a podrobit se přijatým opatřením k řádnému průběhu dražby.
21. Za narušení pořádku při dražebním jednání může být soudním exekutorem uložena pořádková pokuta (až do výše 50.000,- Kč - §1 odst. 5 vyhl.č. 418/2001 Sb., ve spojení s §53 zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu).

**Poučení:** Proti dražební vyhlášce **není** odvolání přípustné. (§336c odst. 5 o.s.ř.)

Dražitelé se upozorňují, že po předchozí telefonické domluvě mohou 30 minut před plánovaným koncem elektronické dražby (nejčasnějším možným okamžikem skončení dražby), využít počítač Exekutorského úřadu Praha 2, Kateřinská 13, Praha 2 k učinění podání v elektronické podobě.

V Praze dne 13.05.2024

JUDr. Aleš Bayer  
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení odpovídá  
Lukáš Bayer, Mgr.

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána 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.

#### **Rozdělovník:**

Oprávněný

Další oprávnění

Povinný

Osoby, které mají k nemovité věci předkupní právo nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě

Osoby, kterým se doručuje usnesení podle § 336a

Osoby, které přihlásily své vymahatelné pohledávky

Osoby, které přihlásily své pohledávky zajištěné zástavním právem

Finanční úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný bydliště

Obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitá věc a v jehož obvodu má povinný bydliště nebo sídlo

(k vyvěšení na úřední desce podle ust. § 336c odst. 3 občanského soudního řádu)

Orgán OSSZ

Zdravotní pojišťovna

Príslušný katastrální úřad

Obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc

Úřední deska soudního exekutora