

## USNESENÍ

Soudní exekutor, Mgr. Jan Vedral, Exekutorský úřad Praha 3, se sídlem Evropská 657/120, 160 00 Praha 6, pověřený provedením exekuce na základě pověření, které vydal Okresní soud v Kladně dne 11.10.2017 pod č. j. 57 EXE 1019/2017-32, protokol o předání spisu, které vydal Exekutorský úřad Praha 10, Pekárek Jan Mgr. dne 23.12.2024 pod č. j. 061 EX 139/17, a kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného exekučního titulu, kterým je Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 22.05.2017 č. j. 46 Cm 83/2012-116, ve věci uspokojení pohledávky oprávněné(ho) Mercedes-Benz Financial Services Česká republika s.r.o., IČ: 63997240, se sídlem Daimlerova čp. 2296 / č. 2, 149 45 Praha 4, zastoupen právním zástupcem Mgr. Milan Polák, advokát, se sídlem Na Florenci čp. 2116 / č. 15, 110 00 Praha, proti povinné(mu) Alena Šidlofová, nar. 11.07.1957, bytem DĚLNICKÁ čp. 107, 273 01 Kamenné Žehrovice, zastoupen právním zástupcem JUDr. Michal Račok, advokát se sídlem T. G. Masaryka čp. 108, 272 01 Kladno,, pro vymození povinnosti uhradit jistina 1 622 799,55 Kč ve výši **1 622 799,55 Kč**, pro vymození náhrady nákladů nalézacího řízení, příslušenství, nákladů exekuce a nákladů oprávněného, které budou v průběhu exekučního řízení stanoveny, rozhodl podle § 336a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, o nařízení dražebního jednání

### takto:

- I. Nařizuje se elektronická dražba, která se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu <http://www.exdražby.cz>**

**Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 24.7.2025 v 10:00 hodin.** Od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání.

**Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 24.7.2025 v 14:00 hodin.** Dražba se však koná do doby, dokud dražitelé čini podání (§336i odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, dále jen „o.s.ř.“). Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále čini 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.

- II. Předmětem dražby jsou nemovitosti:**

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 542482 Záluží

Kat.území: 627909 Záluží u Roudnice nad Labem

List vlastnictví: 622

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Šidlofová Alena, Dělnická 107, 27301 Kamenné Žehrovice	575711/1228	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 40/1	321	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Záluží, č.p. 20, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40/1				
St. 40/3	40	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40/3				
111/5	266	zahradá		zemědělský půdní fond

- III. Jedná se o první dražební jednání ve věci.**

- IV. Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je Registrovaným dražitelem pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz), prokáže svoji totožnost, k této**

**dražbě se na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora složí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl.VII.**

**Registrovaným dražitelem** se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel registruje na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 svoji totožnost „*Dokladem o prokázání totožnosti registrovaného dražitele*“ pro dražby probíhající na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) (dále jen „Doklad o prokázání totožnosti“), jehož formulář je umístěn na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“ nebo v informačním banneru detailu této dražby na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.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 nesmí být ode dne jeho vyplnění Registrovaným uživatelem ke dni konání dražby starší dvanácti měsíců.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazující oprávnění jej podepsat doručí Registrovaný dražitel soudnímu exekutorovi některým z následujících způsobů:

- a) uložením na portálu [www.exdražby.cz](http://www.exdražby.cz) v sekci „Můj účet“
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [info@eupraha3.cz](mailto:info@eupraha3.cz) a nebo do datové schránky soudního exekutora ID: **epcnpr7**
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Praha 6, Evropská 657/120.

**V. Výsledná cena dražených nemovitostí je 4 920 000,00 Kč** (slovy: čtyři miliony devětsetdvacet tisíc korun českých).

**VI. Výše nejnižšího podání činí: 3 280 000,- Kč** (slovy: tři miliony dvěsetosmdesát korun českých).

**VII. Výše dražební jistoty činí: 500 000,-Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých).

Jistotu lze zaplatit buď v hotovosti do pokladny soudního exekutora nebo platbou na účet č. **7011029599/5500**, vedený u Raiffeisen Bank, a. s.. Platba musí být provedena pod variabilním symbolem **272025** a s uvedením specifického symbolu, kterým bude rodné číslo dražitele, jde-li o fyzickou osobu, nebo identifikační číslo, jde-li o právnickou osobu. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlédnout jen tehdy, bylo –li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Platby v částce vyšší než 15.000,- EUR se v hotovosti nepřebírají, lze je složit jen na výše uvedený účet!

**VIII.** K nemovité věci dle výroku II. nebyla oznámena ani nejsou známa žádná věcná břemena, výměnky ani nájemní, pachtovní či předkupní práva.

**IX.** Prodejem v dražbě nezaniknou žádné závady.

**X.** Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle ust. § 336ja odst. 1 o.s.ř. Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitostí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

**XI.** Soudní exekutor upozorňuje, že se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byla nařízena exekuce, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokáží-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží.

- XII.** Soudní exekutor upozorňuje ty, kdo přistoupili do řízení 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, nebo v téže lhůtě žádat, aby k rozvržení rozdělované podstaty bylo nařízeno jednání. K námitkám a žádosti o jednání učiněným později se nepřihlíží.
- XIII.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu, aby je uplatnil u soudu a aby takové uplatnění práva prokázal soudnímu exekutorovi nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.
- XIV.** Soudní exekutor vyzývá každého, kdo má k nemovité věci 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, aby takové právo oznámil a doložil ho listinami, jinak takové právo zanikne příklepem nebo v případě zemědělského pachtu koncem pachtovního roku.
- XV.** Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitostem předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, že je 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.
- XVI.** Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) zveřejněna osoba, která učinila nejvyšší podání a výše nejvyššího podání. Bude-li více dražitelů učiněno stejné podání, bude příklep udělen tomu dražiteli, který se k účasti v elektronické dražbě registroval dříve. Tato osoba bude zveřejněna jako osoba s nejvyšším podáním.
- XVII.** Od okamžiku zveřejnění osoby s nejvyšším podáním a výše nejvyššího podání běží účastníkům dražby **lhůta pro námitky proti udělení příklepu v délce 12 hodin**. Námitky je možné do sídla exekutorského úřadu doručit v některé z forem předepsané touto vyhláškou pro Doklad o prokázání totožnosti (čl. III této vyhlášky). V případě, že budou podány námitky proti udělení příklepu, rozhodne o nich soudní exekutor usnesením, které zveřejní v systému elektronické dražby. V případě, že budou námitky shledány důvodnými, pokračuje dražba předposledním podáním; výše tohoto podání bude obsažena v usnesení, kterým bude soudním exekutorem rozhodnuto o námitkách, s určením okamžiku, od kterého je možné činit další podání. Dražba pokračuje do doby, dokud jsou činěna další podání (čl. I odst. 3 této vyhlášky). Proti usnesení o rozhodnutí o námitkách proti udělení příklepu není odvolání přípustné.
- Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní v systému elektronické dražby na portálu [www.exdrazby.cz](http://www.exdrazby.cz) a doručí se osobám dle §336k o.s.ř.
- XVIII.** Soudní exekutor upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovité věci.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (ust. § 336c odst. 5 o.s.ř.).

**U p o z o r n ě n í:** Ve smyslu ust. § 336c odst. 3 OSŘ obecní úřad, v jehož obvodu je nemovitost, vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní způsobem v místě obvyklým, příslušný katastrální úřad vyhlášku nebo její podstatný obsah uveřejní na své úřední desce.

V Praze dne 09.06.2025

Mgr. Jan Vedral  
soudní exekutor  
v. r.

L. S.

Usnesení se doručuje:

Oprávněný  
Povinná  
MOL Česká republika, s.r.o., Moulíkova 3286/1b, 15000 Praha 5, IČO: 49450301  
Hrstkova Blanka, Františka Zvonaře 568, Rozdělov, 27204 Kladno  
KP Litoměřice  
OÚ Záluží  
MÚ Roudnice nad Labem  
VZP  
OSSZ Kladno  
FÚ Kladno  
FÚ Litoměřice

Portál dražeb, úřední deska úřadu, spis

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 (§ 48, odst. 4, zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád).

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis takto doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná zaručeným a platným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat; o tom musí být účastník poučen (§ 17b, Stavovský předpis Exekutorské komory České republiky ze dne 23. 5. 2002, kancelářský řád).

Úřední a telefonické hodiny stanovené Exekutorským úřadem: pondělí a středa 9 – 11 a 13 – 15 hodin. Aktuální informace o úředních hodinách, pokladních hodinách nebo hodinách pro telefonický kontakt **doporučujeme** ověřit na internetových stránkách soudního exekutora: [www.eupraha3.cz](http://www.eupraha3.cz), neboť se můžou měnit.