

## **Usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška – elektronická dražba)**

Soudní exekutor Mgr. Jan Jindra, Exekutorský úřad Semily se sídlem Turnově, Antonína Dvořáka č.p. 326, Turnov, 511 01, pověřený k provedení exekuce v usnesení o nařízení exekuce, vydaném Okresním soudem Semily ze dne 30.07.2024 č.j. 87 EXE 1026/2024-9,

proti povinnému: David Šimůnek, IČ: 73835226, RČ: 780322/3439  
bytem Martinice v Krkonoších č.p. 104, Martinice v Krkonoších,

na návrh oprávněného: 1/ nezl. Štěpán Šimůnek  
bytem Martinice v Krkonoších č.p. 137,  
2/ nezl. Anežka Šimůnková  
bytem Martinice v Krkonoších č.p. 137,  
oba zastoupeni Petrou Šimůnkovou, bytem Martinice v  
Krkonoších č.p. 137, Martinice v Krkonoších, PSČ: 512 32

k vymožení povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 84.000,- Kč, a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e.ř.") a ve vazbě na § 336b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

### **usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhláška- elektronická dražba)**

"I. Dražební jednání se koná prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese: [www.e-edrazby.cz](http://www.e-edrazby.cz)

Zahájení elektronické dražby: 29.04.2025 v 10:00 hodin.  
(od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání).

Ukončení elektronické dražby: nejdříve dne 29.04.2025 v 11:00 hodin. Dražba se však koná, dokud dražitelé činí 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 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.

## II. Pořadové číslo dražebního jednání: 1. kolo.

### III. Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

Okres: CZ0514 Semily Obec: 573418 Martinice v Krkonoších  
Kat.území: 758256 Martinice v Krkonoších List vlastnictví: 26  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

#### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 155	292	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Martinice v Krkonoších, č.p. 104, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 155				
494/3	162	zahrada		zemědělský půdní fond

[Shora uvedené nemovitosti tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.]

IV. Výsledná cena dražených nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku činí částku ve výši 3.700.000,- Kč (slovy třímilionysedmsettisíc korun českých) a byla určena usnesením soudního exekutora Mgr. Jana Jindry, Exekutorský úřad Semily se sídlem v Turnově, sp.zn. 118 EX 92/24 – 16 ze dne 06.01.2025 na základě posudku znalce Ing. Zdeňka Millera ze dne 06.01.2025, pod č.j. 92212/2024, jehož předmětem bylo ocenění nemovitostí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nimi spojených.

V. Nejnižší podání se stanoví ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku tj. ve výši 2.466.667,- Kč (slovy dvěmilionyčtyřistašedesátšesttisícšestsetšedesátšedem korun českých).

VI. Výši jistoty stanoví soudní exekutor ve výši 200.000,- Kč (slovy dvěstětisíc korun českých). Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit jistotu nejpozději 2 dny před konáním dražebního jednání bezhotovostní platbou či vkladem na účet soudního exekutora č.ú. 9516142/0800, variabilní symbol 9224, specifický symbol – r.č. fyzické osoby nebo IČ /u právnické osoby/, vedeného u České spořitelny, a.s.. K platbě na účet soudního exekutora lze přihlídnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet soudního exekutora také došla. Do elektronické dražby budou připuštěni jen dražitelé, kteří zaplatí dražební jistotu.

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

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovitosti s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k podávání návrhů na předražek. Byl-li však podán takový návrh, nemovitost s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

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 nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení výkonu rozhodnutí přihlíženo.

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

XI. 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, jestliže je přihlásí nejpozději do zahájení dražebního jednání a přihláška bude obsahovat náležitosti podle § 336f odst. 2 a 3 OSŘ. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).

XII. 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 OSŘ, 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 upozorňuje dražitele, že se nepřipouští, aby nejvyšší podání bylo doplaceno úvěrem se zřízením zástavního práva na vydražené nemovitosti.

XIV. 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 2 dny před zahájením dražby.** Exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě jsou prokázány. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Toto usnesení bude zveřejněno v systému elektronické dražby na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz).

XV. Registrace dražitelů do systému elektronických dražeb probíhá prostřednictvím webového formuláře na adrese [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz), sekce Registrace/Přihlášení.

XVI. Způsob elektronické dražby:

1. 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 portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) přihlásí a na účet soudního exekutora zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VI. 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 buď změnou již dříve provedené základní registrace na záložce „Základní údaje“ v sekci „Váš profil“, nebo se rovnou jako dražitel registruje v sekci „Registrovat“.

Registrovaný dražitel prokáže svou totožnost dokladem o „autentizaci (prokázání totožnosti)“ 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 portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) v sekci „Formuláře a vzory“. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem. 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. Autorizovanou konverzi dokumentů je možno provést prostřednictvím služeb, které poskytuje Česká pošta, s. p. Doklad o prokázání totožnosti nesmí být ode dne jeho vyplnění registrovaným dražitelem ke dni konání této dražby starší jednoho roku. Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, doručí registrovaný uživatel soudnímu exekutorovi některým z těchto způsobů:

- a) uložení na portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) na záložce „Soubory autentizace“ v sekci „Váš profil“;
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny exekutorského úřadu [podatelna@exekutorsemily.cz](mailto:podatelna@exekutorsemily.cz), anebo do datové schránky soudního exekutora – ID: **k5ig8j5**;
- c) zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence;
- d) osobně v sídle soudního exekutora na adrese Antonína Dvořáka 326, 511 01 Turnov, a to v pracovní dny od pondělí do pátku od 8:00 do 11:00 a od 13:00 do 15:00.

Způsob informování o postupu při dražbě, odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn a adresa internetové stránky, na které se dražba bude konat a kde může veřejnost dražbu sledovat: <http://www.e-drazby.cz>. Každý je oprávněn dražbu sledovat, aniž by se jí přímo zúčastnil. Za tím účelem však musí provést registraci na dražebním portálu.

2. Povinný se nesmí účastnit dražby jako dražitel. Povinný se po předchozí registraci může jako ověřený uživatel portálu [www.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.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.e-drazby.cz](http://www.e-drazby.cz) v sekci „***jak se účastnit jednání***“ je uveden postup při přihlášení i vlastní dražbě. Do dražby se ověřený uživatel portálu musí přihlásit jako dražitel ještě před zahájením dražby.

5. Po připsání dražební jistoty na bankovní účet exekutora a splnění podmínek účasti na dražbě dle dražební vyhlášky je dražitel oprávněn v dražbě přihazovat.

6. V termínu pořádání samotné dražby již přihlášený dražitel u konkrétní dražby pod svým uživatelským jménem a heslem může od okamžiku zahájení dražby přihazovat.

7. Učinilo-li současně více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu dražiteli, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Dorovnávat na podání jiných dražitelů smí jen osoba s předkupním právem nebo v jejíž prospěch byla zřízena

výhrada zpětné koupě. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který podání učinil jako první. Ustanovení § 336j odst. 1 věty druhé se nepoužije. Dražitelé v elektronické dražbě nemohou činit stejná podání – elektronický systém dražeb s dostatečnou přesností rozlišuje časovou posloupnost podání a pozdější podání ve stejné výši nepřipustí. Každé další podání tedy musí převyšovat předcházející učiněné podání, a to nejméně o stanovený nejnižší možný příhoz. Zákaz činit stejná podání se nevztahuje na dražitele s prokázaným předkupním právem nebo výhradou zpětné koupě.

8. Příhozy se činí tak, že do příslušného okénka dražitel vypíše částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz určený dražebníkem, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), klikem na tlačítko přihodit je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu uživatelským jménem dražitele, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

9. Příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem (§336j odst. 1 věta první o.s.ř.)

10. Po skončení dražby oznámí exekutor prostřednictvím systému elektronických dražeb osobu, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výši nejvyššího podání.

11. Dražitelům, kterým nebyl udělen příklep se vrátí zaplacená jistota po skončení dražby.

12. Usnesení o příklepu se v elektronické podobě zveřejní prostřednictvím systému elektronických dražeb a doručí se osobám dle § 336k občanského soudního řádu (§ 336o odst. 2 písm. e) o.s.ř.)

13. Termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti: doplacení úvěrem se zřízením zástavního práva (§ 336l odst. 4 o.s.ř.) v této dražbě se nepřipouští.

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Turnově dne 26.03.2025

Mgr. Jan Jindra, LL.M.  
soudní exekutor