

č. j. 206 EX 3173/25-17

**EXEKUČNÍ PŘÍKAZ
K PROVEDENÍ EXEKUCE PRODEJEM NEMOVITÝCH VĚCÍ**

Povinný:	1. S estate & fund s.r.o., Postřižínská č.p. 85, 250 70 Odolena Voda, IČ: 28481739 2. S group develop s.r.o., Velkoveská č.p. 48, 250 70 Odolena Voda, IČ: 29057540
Vymáhaná peněžitá povinnost: *	10 966 912,49 Kč
Oprávněný:	1. FLATIRON II., s.r.o., Boudníkova 2538/13, 180 00 Praha, IČ: 08848670 práv. zast. advokátem Mgr. Vít Šilhavý, advokát, Boudníkova 2538/13, 180 00 Praha
Nemovitá věc:	
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud Praha - východ dne 30.10.2025 pod č. j. 47 EXE 1947/2025-24	
Exekuční titul: notářský zápis č. j. NZ 182/2023, N 216/2023 ze dne 13.04.2023, který vydal Tlášková Šárka - notářka	

I. Soudní exekutor Mgr. Jan Škarpa rozhodl o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí:

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 571792 Kozomín

Kat.území: 672009 Kozomín

List vlastnictví: 75

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
S estate & fund s.r.o., Postřižinská 85, 25070 Odolena Voda	28481739	

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 2	429	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kozomín, č.p. 3, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2				
St. 100/2	216	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 100/2				
51/8	2924	zahrada		zemědělský půdní fond
51/38	200	ostatní plocha	ostatní komunikace	
309/26	28	ostatní plocha	ostatní komunikace	

k vymožení pohledávky oprávněného.

* Částka odpovídá řádku 12 tabulky č. 1. Pohledávka navýšená o pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného ke dni vydání exekučního příkazu.

II. Povinnému S estate & fund s.r.o., Postržižinská č.p. 85, 25070 Odolena Voda, IČ: 28481739, se zakazuje, aby

- 1. po doručení exekučního příkazu nemovitou věc převedl na někoho jiného nebo ji zatížil,**
- 2. po doručení exekučního příkazu odmítl nemovitou věc, pokud ji koupil na zkoušku nebo aby se vzdal práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku.**

III. Povinnému se ukládá, aby:

- 1. soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení usnesení oznámil, zda a kdo má k nemovité věci předkupní právo, výhradu zpětné koupě, právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek nebo nájemní či pachtovní právo, jde-li o práva nezapsaná v katastru nemovitostí. Při neoznámení povinný odpovídá za škodu tím způsobenou,**
- 2. soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení exekučního příkazu oznámil, zda nemovitou věc nabyt jako substituční jmění, a pokud jde o takovou nemovitou věc, zda má právo s ní volně nakládat a zda jsou exekucí vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věci nabytých jako substituční jmění, a doložil tyto skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře.**

Poučení:

Proti exekučnímu příkazu není přípustný opravný prostředek.

Je-li exekucí poškozen majetek ve společném jmění manželů nebo majetek manžela povinného ve větším rozsahu, než připouští zvláštní právní předpis, nebo nelze-li ho exekucí postihnout, může se manžel povinného domáhat v této části zastavení exekuce.

Soudní exekutor vydá příkaz k úhradě nákladů exekuce neprodleně poté, kdy dojde ke splnění nebo vymození povinnosti vymáhané v exekučním řízení s výjimkou nákladů exekuce a nákladů oprávněného. Pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného jsou zahrnuty do výše uvedené vymáhané peněžitě povinnosti. Jejich vyčíslení je uvedeno v tabulce č. 1 v dalších informacích k exekučnímu řízení, ř. 11.

Je-li exekuce vedena k vymození peněžitě povinnosti ze závazku povinného vzniklého v době, kdy byl nezletilým, který nenabyl plné svéprávnosti, lze exekucí postihnout pouze majetek, který povinný nabyt před nabytím plné svéprávnosti, a majetek, který nabyt právním jednáním vztahujícím se výlučně k majetku nabytému před nabytím plné svéprávnosti; to neplatí pro peněžitě pohledávky vzniklé při samostatném provozování obchodního závodu nebo jiné obdobné výdělečné činnosti podle zvláštního právního předpisu. Je-li exekucí poškozen majetek v rozporu s větou předchozí, může se povinný domáhat v této části zastavení exekuce.

Exekuční příkaz se doručuje oprávněnému, příslušnému katastrálnímu úřadu a povinnému.

V Praze dne 05.11.2025



Mgr. Jan Škarpa, v.r.
soudní exekutor

Další informace k exekučnímu řízení

1. Odklad a zastavení exekuce

Za podmínek stanovených zákonem lze podat u soudního exekutora návrh na zastavení exekuce nebo její části.

Za podmínek stanovených zákonem lze podat i návrh na odklad exekuce.

Podmínky pro podání těchto návrhů a další podrobnosti jsou uvedeny na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti.

Především je třeba zdůraznit, že vydání exekučního příkazu neznamena vždy, že nemovitá věc bude skutečně prodána - jeho vydání je i úkonem zajišťovacího charakteru. Přistoupí-li soudní exekutor k prodeji nemovité věci, ustanoví po právní moci výše uvedeného exekučního příkazu znalce, který ocení jmenovanou nemovitou věc a její příslušenství. Soudní exekutor na základě znaleckého posudku určí usnesením výslednou cenu nemovité věci. Dražbu nařídí soudní exekutor v dražební vyhlášce, ve které mimo jiné uvede způsob dražební jednání, jeho místo a čas.

2. Postup v exekuci prodejem nemovitých věcí

Informace o vedení exekuce prodejem nemovitých věcí jsou uvedeny na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti.

3. Vyčíslení vymáhané peněžité povinnosti

V této exekuci musí povinný zaplatit minimálně částku uvedenou v řádku 12 tabulky č. 1.

tabulka č. 1

	vymáhaná peněžité povinnost ke dni vydání exekučního příkazu (bez nákladů exekučního řízení) v Kč	
1	jistina	6 337 192,64 Kč
2	úrok z prodlení, případně úrok, smluvní pokuta, penále atd. do dne vydání exekučního příkazu včetně (05.11.2025)	3 241 825,65 Kč
3	náklady předchozího řízení (soudní poplatek, právní zastoupení atd.)	0,- Kč
4	vymáhaná peněžité povinnost ke dni vydání výzvy (bez nákladů exekučního řízení) celkem (řádky 1 až 3)	9 579 018,29 Kč
	pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného v exekučním řízení v Kč	
5	náklady oprávněného (právní zastoupení atd.)	41 817,60 Kč
6	daň z přidané hodnoty (z nákladů oprávněného)	
7	odměna soudního exekutora	1 107 910,- Kč
8	paušální částka náhrady hotových výdajů soudního exekutora	4 550,- Kč
9	další náklady exekuce	0,- Kč
10	daň z přidané hodnoty (z nákladů exekuce)	233 616,60 Kč
11	pravděpodobné náklady celkem (řádky 5 až 10)	1 387 894,20 Kč
12	celkem ke dni vydání exekučního příkazu (řádky 4 + 11) v Kč	10 966 912,49 Kč

Vymáhaná povinnost (řádek 4 tabulky č. 1) se zvyšuje každý den od doručení tohoto exekučního příkazu o úrok z prodlení, případně úrok, smluvní pokutu, penále atd., a případně rovněž pravidelně o opěťující se dávku splatnou v budoucnu podle tabulky č. 2.

tabulka č. 2

	Zvýšení vymáhané peněžité povinnosti ode dne vydání výzvy v Kč	
1.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.09.2024 do zaplacení z částky 100.118,03 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	41,15 Kč
2.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.10.2024 do zaplacení z částky 80.271,- Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	32,99 Kč
3.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.11.2024 do zaplacení z částky 82.946,70 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	34,09 Kč
4.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.12.2024 do zaplacení z částky 80.271,- Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	32,99 Kč
5.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.01.2025 do zaplacení z částky 82.946,70 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	34,09 Kč
6.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.02.2025 do zaplacení z částky 82.946,70 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	34,08 Kč
7.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.03.2025 do zaplacení z částky 74.919,60 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	30,79 Kč
8.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.04.2025 do zaplacení z částky 82.946,70 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	34,09 Kč
9.	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.05.2025 do zaplacení z částky 80.271,- Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	32,99 Kč
1	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.06.2025 do zaplacení z částky 82.946,70 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	34,09 Kč
1	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.07.2025 do zaplacení z částky 80.271,- Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	32,99 Kč
1	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.08.2025 do zaplacení z částky 82.946,70 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	34,08 Kč
1	úroky 15.2 % ročně ode dne 01.10.2025 do zaplacení z částky 6.337.192,64 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	2 639,05 Kč
1	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.05.2025 do zaplacení z částky 6.337.192,64 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	2 604,32 Kč
1	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.09.2025 do zaplacení z částky 82.946,70 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	34,08 Kč
1	úroky z prod. 15 % ročně ode dne 01.10.2025 do zaplacení z částky 80.271,- Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	32,99 Kč
1	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.05.2025 do zaplacení z částky 6.337.192,64 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	6 337,19 Kč
1	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.09.2024 do zaplacení z částky 48.160,44 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	48,16 Kč
1	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.10.2024 do zaplacení z částky 76.042,79 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	76,04 Kč
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.11.2024 do zaplacení z částky 78.577,55 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	78,58 Kč
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.12.2024 do zaplacení z částky 76.042,79 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	76,04 Kč
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.01.2025 do zaplacení z částky 78.577,55 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	78,58 Kč
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.02.2025 do zaplacení z částky 78.577,55 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	78,58 Kč
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.03.2025 do zaplacení z částky 70.973,28 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	70,97 Kč
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.04.2025 do zaplacení z částky	78,58 Kč

	78.577,55 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.05.2025 do zaplacení z částky	76,04 Kč
6.	76.042,79 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.06.2025 do zaplacení z částky	78,58 Kč
7.	78.577,55 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.07.2025 do zaplacení z částky	76,04 Kč
8.	76.042,79 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	
2	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.08.2025 do zaplacení z částky	78,58 Kč
9.	78.577,55 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	
3	smluvní pokuta 0.1 % denně ode dne 01.09.2025 do zaplacení z částky	78,58 Kč
0.	78.577,55 Kč, vymáhaná povinnost se navyšuje denně o:	
	Příklad výpočtu	
3	počet dní ode dne následujícího po dni vydání výzvy do dne zaplacení	182 411,60 Kč
1.	včetně x údaj uvedený v řádku 1 v Kč (např. výzva vydána dne 3. března, zaplaceno 17. března (rozdíl 14 dní), v řádku 1 uvedeno - denně 13029.4 Kč: 14 x 13029.4 = 182411.6 Kč)	

Toto zvýšení může ovlivnit i výši odměny soudního exekutora (řádek 7 tabulky č. 1)**, která se vypočítává z výše soudním exekutorem vymoženého plnění nezahrnujícího náklady exekuce a náklady oprávněného.

Povinný může vymáhanou peněžitou povinnost v aktuální výši uhradit

1. bankovním převodem či vkladem na účet č. 4356369309/0800, variabilní symbol 2503173017,
2. v hotovosti v úředních hodinách na pokladně soudního exekutora Mgr. Jana Škarpy,
3. poštovní poukázkou typu A na účet č. 4356369309/0800, variabilní symbol 2503173017.

Při platbě bankovním převodem nebo poštovní poukázkou musí být vždy uveden variabilní symbol. Uhradí-li povinný tímto způsobem vymáhanou peněžitou povinnost, exekuce bude za podmínek stanovených zákonem skončena.

Úřední a pokladní hodiny soudního exekutora Mgr. Jana Škarpy, Exekutorského úřadu Praha:

Pondělí, Středa a Čtvrtek 09:00 - 15:00

Hodiny pro telefonický kontakt:

Pondělí až Čtvrtek 09:00 - 12:30 a 13:30 – 15:00

Aktuální informace o úředních hodinách, příp. pokladních hodinách nebo hodinách pro telefonický kontakt doporučujeme ověřit na internetových stránkách soudního exekutora: www.eupraha.cz

Není-li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

** Základ pro určení odměny soudního exekutora se zaokrouhluje na celé stokoruny nahoru a vypočítaná odměna na celé desetikoruny nahoru.